

**PERBANDINGAN HUKUM JUAL BELI KENDARAAN BERMOTOR  
SECARA KREDIT DENGAN SISTEM PEMBIAYAAN KONVENSIIONAL  
DAN PEMBIAYAAN SYARIAH**

**TESIS**

Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Mencapai  
Derajat Magister Program Studi Ilmu Hukum  
Minat Utama : Hukum Ekonomi Syariah



Oleh :

**MIFTAKHULHADI**  
**NIM. S 340908013**

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SEBELAS MARET  
SURAKARTA**

**2010**

**PERBANDINGAN HUKUM JUAL BELI KENDARAAN BERMOTOR  
SECARA KREDIT DENGAN SISTEM PEMBIAYAAN KONVENSIIONAL  
DAN PEMBIAYAAN SYARIAH**

**Disusun Oleh :**

**Miftakhulhadi  
NIM. S 340908013**

**Telah disetujui oleh Tim Pembimbing :**

**Dewan Pembimbing**

<b>Jabatan</b>	<b>Nama</b>	<b>Tanda Tangan</b>	<b>Tanggal</b>
<b>1. Pembimbing I</b>	<b><u>Prof. Dr. Abdurrahman, S.H., M.H.</u></b>	<b>.....</b>	<b>.....</b>
<b>2. Pembimbing II</b>	<b><u>Dr. Hari Purwadi, S.H. M.Hum</u> <b>NIP. 196412012005011001</b></b>	<b>.....</b>	<b>.....</b>

**Mengetahui :**

**Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum**

**Prof. Dr. H. Setiono, S.H., M.S.  
NIP. 19440505 196902 1 001**

**PERBANDINGAN HUKUM JUAL BELI KENDARAAN BERMOTOR  
SECARA KREDIT DENGAN SISTEM PEMBIAYAAN KONVENSIONAL  
DAN PEMBIAYAAN SYARIAH**

**Disusun Oleh :  
Miftakhulhadi  
NIM. S 340908013**

**Telah disetujui oleh Tim Penguji :**

<b>Jabatan</b>	<b>Nama</b>	<b>Tanda Tangan</b>	<b>Tanggal</b>
<b>Ketua</b>	<b><u>Prof. Dr. H. Setiono, S.H., M.S</u> NIP. 19440505 196902 1 001</b>	.....	.....
<b>Sekretaris</b>	<b><u>Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, S.H, MM.</u> NIP. 197210082005012001</b>	.....	.....
<b>Anggota</b>	<b>Prof. Dr. Abdurrahman, S.H</b>	.....	.....
	<b><u>Dr. Hari Purwadi, S.H. M.Hum</u> NIP. 196412012005011001</b>	.....	.....

**Mengetahui :**

<b>Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum</b>	<b>Prof. Dr. H. Setiono, S.H., M.S NIP. 19440505 196902 1 001</b>	.....	.....
<b>Direktur Program</b>	<b><u>Prof. Drs. Suranto, M.Sc., Ph.D</u> NIP. 19570820 198503 1 004</b>	.....	.....

## **PERNYATAAN**

Nama : Miftakhulhadi

NIM : S 340908013

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang berjudul “PERBANDINGAN HUKUM JUAL BELI KENDARAAN BERMOTOR SECARA KREDIT DENGAN SISTEM PEMBIAYAAN KONVENSIIONAL DAN PEMBIAYAAN SYARIAH”, adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal yang bukan karya saya, dalam tesis tersebut di beri tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tersebut di atas tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik, yang berupa pencabutan tesis dan gelar yang saya peroleh dari tesis tersebut.

Surakarta, Juni 2010

Yang membuat pernyataan,

**Miftakhulhadi**

## MOTTO



Demi masa

Sesungguhnya manusia itu benar-benar berada dalam kerugian.

Kecuali orang-orang yang beriman dan mengerjakan amal saleh dan nasehat-menasehati supaya mentaati kebenaran dan menetapi kesabaran.

(Terjemahan Al-Qur'an Surat Al'Asr ayat 1 – 3)

Never too old to learn!

(English proverb dalam arti:

Belajar itu tidak ada habisnya!)

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah Subhanahu Wata'ala atas segala limpahan rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis memperoleh kekuatan untuk menyelesaikan Tesis yang berjudul “Perbandingan Praktek Jual Beli Kendaraan Bermotor secara Kredit dengan Sistem Pembiayaan Konvensional dan Pembiayaan Syariah: {Studi pada Muhari Motor Karanganyar}”.

Tesis ini disusun dan diajukan untuk melengkapi persyaratan guna meraih gelar Magister dalam Ilmu Hukum konsentrasi Ekonomi Syariah Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Benyak pihak yang berperan besar dalam memberikan bantuannya sampai selesainya tesis ini, untuk itu ucapan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Much. Syamsulhadi, dr. Sp. KJ (K) selaku rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta.
2. Bapak Moh. Jamin, S.H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan ijin penelitian.
3. Bapak Prof. Dr. H. Setiono, S.H., M.S., selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan ijin penelitian.
4. Segenap dosen pengajar Program Studi Pascasarjana Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta.
5. Bapak Prof. Dr. Abdurrahman, S.H., M.H. dan Dr. Hari Purwadi, H. M.Hum selaku pembimbing tesis yang telah memberikan waktu, tenaga, bimbingan dan doa dalam menyusun tesis ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan. Semoga tesis ini bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Surakarta, Juni 2010

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS.....	iii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iv
MOTTO .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
ABSTRAK .....	x
ABSTRACT .....	xi
BAB I    PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	8
BAB II   LANDASAN TEORI .....	9
A. Kerangka Teori.....	9
1. Perbandingan Hukum .....	9
2. Kredit .....	12
3. Pembiayaan Syariah (Murabahah) .....	31
B. Kerangka Berpikir .....	40

BAB III METODE PENELITIAN .....	42
A. Jenis Penelitian .....	42
B. Metode Pendekatan.....	43
1. Metode Perbandingan ( <i>Komparatif</i> ) .....	43
2. Metode Perundang-undangan .....	43
C. Data dan Sumber Data .....	49
1. Data Primer .....	49
2. Data Sekunder .....	49
D. Teknik Pengumpulan Data.....	50
E. Teknik Analisa Data .....	50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....	51
A. Hasil Penelitian.....	51
1. Pembiayaan konvensional .....	51
a. Pengertian Pembiayaan konvensional .....	51
b. Syarat dan Rukun Pembiayaan Konvensioanl.....	53
c. Jenis Pembiayaan Konvensional.....	56
d. Dasar Pemberian Pembiayaan Konvensional .....	73
e. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan konvensional .....	74
f. Praktek Aplikasi Pemberian Pembiayaan Konvensional .....	77
2. Pembiayaan Syariah ( <i>Murabahah</i> ) .....	77
a. Pengertian Pembiayaan Syariah ( <i>Murabahah</i> ).....	77
b. Syarat dan Rukun Pembiayaan Syariah.....	80
c. Jenis Pembiayaan Syariah .....	83
d. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan Syariah.....	102
e. Dasar Pemberian Pembiayaan Syariah.....	111



f. Praktek Aplikasi Pemberian Pembiayaan Syariah.....	114
B. Pembahasan.....	117
1. Perbedaan dan Persamaan Antara Pembiayaan Konvensional dan Pembiayaan Syariah .....	117
2. Dasar Hukum Pembiayaan.....	129
BAB V PENUTUP .....	131
A. Simpulan .....	131
B. Implikasi .....	132
C. Saran .....	133

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

## ABSTRAK

Miftakhulhadi, 2009, Perbandingan Hukum Jual Beli Kendaraan Bermotor Secara Kredit Dengan Sistem Pembiayaan Konvensional dan Pembiayaan Syariah, Hukum Ekonomi Syariah, Pascasarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Penulisan ini dilatarbelakangi adanya suatu pandangan persamaan dan perbedaan praktik jual beli kendaraan bermotor secara kredit dengan sistem pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah dalam kaitannya dengan penilaian dan kepercayaan publik terhadap dua sistem tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk menginventarisasi harmonisasi perbedaan praktik jual beli kendaraan bermotor secara kredit dengan sistem pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah dan memberaikan solusi guba mengatasi dan mengurangi perbedaan dalam rangka melindungi dan menyeimbangkan kepentingan pembeli, penjual dan penyanggah dana/pembiayaan.

Penelitian merupakan penelitian normatif yang bersifat deskriptif dengan menggunakan jenis data sekunder. Bahkan hukum primer dalam penelitian hukum ini terdapat dua kelompok, yaitu :

Kelompok pertama yang berkaitan dengan sistem pembiayaan konvensional adalah pasal 1 butir 11 Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang perbankan dan dikaitkan dengan pasal 1 butir 5 Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tentang kualitas aktiva Bank Umum. Kelompok kedua yang berkaitan dengan sistem pembiayaan syariah adalah Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, fatwa DSN MUI tentang Murabahah, Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 jo Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 jo Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama, dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Bahan hukum sekunder dalam penulisan ini meliputi buku, laporan penelitian, data perusahaan dan lain sebagainya yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Sehubungan bahan hukum tersier dalam penulisan ini adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum dan Kamus Ilmiah Populer.

Hasil penelitian mengungkapkan tentang harmonisasi materi dalam perbedaan peraturan pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah dalam praktik kaitannya dengan solusi pendekatan perbedaan sebagai perlindungan sekaligus penyeimbang kepentingan pembeli, penjual dan penyanggah dana pembiayaan. Perbedaan mana yang mengakibatkan kontroversi, terutama dalam hal posisi tawar dalam pembuatan akad, perbedaan tersebut menyebabkan ketidakseimbangan posisi antara penjual, pembeli dan penyanggah dana pembiayaan. Solusi untuk mengatasi kontroversi adalah menjawab satu-persatu pon yang dipermasalahkan oleh kalangan yang kontra, salah satunya dengan *legal opinion* dan pendekatan kepada semua pihak.

Keywords: *Praktik Jual Beli, Kredit, Pembiayaan, Konvensional dan Syariah*

## ABSTRACT

Miftakhulhadi. S 340908013. 2009. **The Comparison of Motorcycle Selling-Purchasing through Installment between the Conventional Funding System and the *Syariah* Funding System**, Thesis: The Graduate Program in Law, Sebelas Maret University, 2009.

This research is based on a view that there are similarities and differences of the motorcycle selling-purchasing practice through installment between the conventional funding system and the *syariah* funding system in terms of public judgment and trust towards the two systems.

The objectives of this research are to inventory the harmony of differences of the motorcycle selling-purchasing practice through installment between the conventional funding system and the *syariah* funding system and to offer solutions to deal with and to reduce the differences so as both to protect and to balance the interest of the seller, purchaser, and funding institution.

This research is a descriptive normative one. Its data were secondary ones. Its primary law materials were classified into two groups. The first group was related to the conventional funding system. It included Article 1, Sub-article 11 of Law Number 10, Year 1998 on the Change of Law Number: 7, Year 1992 on Banking and Article 1, Sub-article 5 of Regulation of the Central Bank of Indonesia Number: 7/2/PBI/2005 on Asset Quality of General Bank. The Second group was related to the *syariah* funding system. It included Law Number: 21, Year 2008 on *Syariah* Banking, *Fatwah* (Legal Opinion) of the National *Syariah* Council of Indonesian Ulema Council on *Murabahah* (Sale), Law Number: 7 Year 1989 jo. Law Number: 3 Year 2006, jo. Law Number: 50, Year 2009 on Religious Court, and Regulation of the Supreme Court of the Republic of Indonesia, Number: 2 Year 2008 on Compilation of *Syariah* Economy Laws. The secondary law materials of the research included reference books, research reports, corporate data, and others, which were related to the problem statements of the research. The tertiary law materials included Big Indonesian Dictionary, legal dictionaries, and popular scientific dictionaries.

The results of the research show that there is a harmony of differences of the motorcycle selling-purchasing practice through installment between the conventional funding system and the *syariah* funding system, and there is an effort of reducing the differences so as both to protect and to balance the interest of the seller, purchaser, and funding institution. The differences that bring about a controversy particularly in the bargaining position of credit contract have made an imbalanced position among the seller, purchaser, and funding institution. In such case, the solution to deal with the controversy is to answer one by one the points being problems to the parties involved in the contract through a legal opinion and a reasonable approach to each of the parties.

Keywords: Selling-Purchasing Practice, Conventional Funding System and *Syariah* Funding System.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

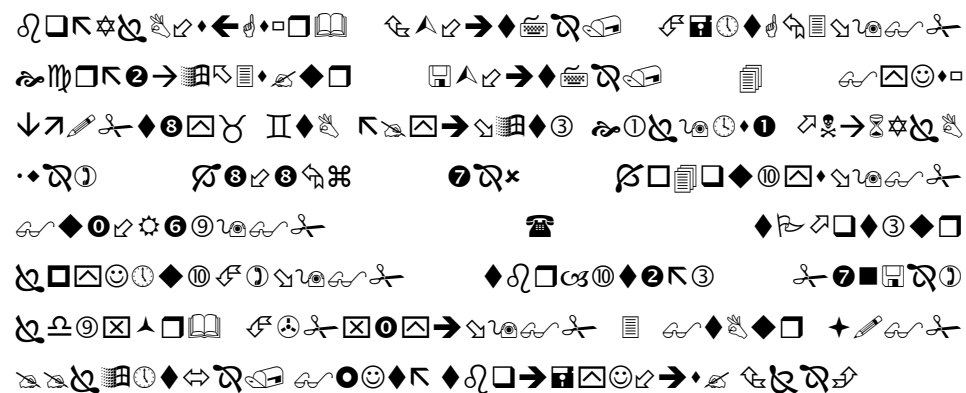
### **A. Latar Belakang Masalah**

Kegiatan utama lembaga perbankan, baik bank konvensional ataupun bank syariah adalah menghimpun dana dan menyalurkan dana dalam bentuk kredit atau pembiayaan kepada masyarakat yang memerlukan dana, baik untuk investasi, modal kerja maupun konsumsi. Salah satu sumber pendapatan bank, baik bank konvensional ataupun bank syariah adalah dari penyaluran kredit atau pembiayaan, dimana keuntungan tersebut adalah dari penyaluran kredit atau pembiayaan, dimana keuntungan tersebut berupa selisih antara bunga, bagi hasil atau margin dari sumber-sumber dana dengan bunga, bagi hasil atau margin yang diterima dari alokasi dana tertentu. Kredit atau pembiayaan yang diberikan atau yang dicairkan oleh bank memperoleh jasa dari debitur sebagai keuntungan bank.

Pihak yang menerima kredit atau pembiayaan diharapkan memperoleh nilai tambah serta dapat mengembangkan usaha agar lebih maju, dan yang paling diperhatikan oleh masyarakat ketika mau mengambil kredit atau pembiayaan adalah berupa bunga yang tinggi atau bagi hasil yang tidak berimbang atau juga margin yang terlalu tinggi. Analisis prosedur pemberian kredit pada bank konvensional dan pembiayaan murabahah bank syariah memerlukan suatu standar analisis yang meliputi penilaian atas keseluruhan dari aspek-aspek yang perlu mendapatkan perhatian kelayakannya, sehingga

dapat disimpulkan bahwa calon debitur layak atau tidak layak untuk dibiayai. Lembaga keuangan perbankan, baik bank konvensional ataupun bank syariah menjadi alternative sumber kredit atau pembiayaan yang tepat, karena bank konvensional ataupun bank syariah adalah sebuah lembaga keuangan perbankan yang menyalurkan produk kredit atau pembiayaan berupa kredit konsumsi, modal kerja dan juga investasi.

Sudah lama umat Islam Indonesia, demikian juga belahan dunia Islam (*muslim world*) lainnya, menginginkan sistem perekonomian yang berbasis nilai-nilai dan prinsip syariah (*Islamic economic system*) untuk dapat diterapkan dalam segenap aspek kehidupan bisnis dan transaksi secara utuh dan total seperti yang ditegaskan Allah SWT dalam surah Al Baqarah ayat 85 yang berbunyi :<sup>6</sup>



Artinya :

Apakah kalian beriman kepada sebagian Alkitab (Taurat) dan ingkar terhadap sebagian yang lain? Tiadalah balasan bagi orang yang berbuat demikian dari pada kalian, melainkan kenistaan dalam kehidupan dunia , dan pada hari kiamat mereka dikembalikan kepada siksa yang sangat yang sangat berat. Allah tidak lengah dari apa yang kalian perbuat.”

<sup>6</sup> Al-Qur'an dan Terjemahnya. 1975. Departemen Agama Republik Indonesia.

Ayat tersebut dengan tegas mengingatkan bahwa selama kita menerapkan Islam secara parsial, kita akan mengalami keterpurukan duniawi dan kerugian ukhrowi. Hal ini sangat jelas, sebab selama Islam hanya diwujudkan dalam bentuk ritualisme ibadah, diingat pada saat kelahiran bayi, ijab kabul pernikahan serta penguburan mayat, sementara itu dimaginkan dari dunia perbankan, asuransi, pasar modal, pembiayaan proyek, dan transaksi ekspor import, maka umat Islam telah mengubur Islam dalam-dalam dengan tangannya sendiri.

Sangat disayangkan, dewasa ini masih banyak kalangan yang melihat bahwa Islam tidak berurusan dengan bank dan pasar uang, karena yang pertama adalah dunia putih, sedangkan yang kedua adalah hitam penuh tipu daya dan kelicikan. Oleh karena itu, tidaklah mengherankan bila beberapa cendekiawan dan ekonom melihat Islam, dengan sistem nilai dan tatanan normatifnya, sebagai faktor penghambat pembangunan (*an obstacle to economic growth*). Penganut paham liberalisme dan pragmatisme sempit ini menilai bahwa kegiatan ekonomi dan keuangan akan semakin meningkat dan berkembang bila dibebaskan dari nilai-nilai normatif dan rambu-rambu Ilahi.

Krisis yang melanda Indonesia dan Asia pada khususnya serta resesi dan ketidakseimbangan ekonomi global pada umumnya, adalah suatu bukti bahwa asumsi di atas salah total, bahkan ada sesuatu yang tidak beres dalam sistem yang kita anut selama ini. Tidak adanya nilai-nilai Ilahiyah yang melandasi operasional perbankan dan lembaga keuangan lainnya telah menjadikan lembaga “penyuntik darah” pembangunan ini sebagai “sarang-

sarang perampok berdasi” yang meluluhlantakkan sendi-sendi perekonomian bangsa.

Adanya kenyataan bahwa 63 bank sudah ditutup, 14 bank telah ditake over, dan 9 bank lagi harus direkapitulasi dengan biaya ratusan triliun rupiah, rasanya amatlah besar dosa para bankir bila tetap berdiam diri dan berpangku tangan tidak melakukan sesuatu untuk memperbaikinya (Syafi’i, 2001).

Sekarang saatnya para bankir yang masih mengimani Al-Qur’an sebagai pedoman hidupnya dan hadits sebagai panduan aktivitasnya memperkenalkan kepada industri keuangan dan perbankan bahwa Islam memiliki prinsip syirkah dengan beberapa akad, yaitu akad al-inan, al-mudharabah, bai’ Assalam, bai’ al istisna, bai’ al-murabahah, al-ijaraqh, al-hawalah, ar-rahn, al-wakalah, al-kafalah, al-qardh, dan al-ajr wal-umulah serta membuktikan bahwa semua dapat diterapkan dalam lembaga-lembaga keuangan modern.

Sekarang saatnya kita menunjukkan bahwa muamalah syariah dengan filosofi utama kemitraan dan kebersamaan (*sharing*) dalam profit dan risk dapat mewujudkan kegiatan ekonomi yang lebih adil dan transparan. Sekarang, saatnya kita membuktikan bahwa dengan sistem perbankan syariah, kita dapat menghilangkan wabah penyakit *negative spread* “keuntungan minus” dari dunia perbankan.<sup>7</sup>

Sangat membanggakan hati kaum muslimin karena semua akad tersebut sudah berjalan dalam roda perekonomian Indonesia, walaupun setiap

---

<sup>7</sup> Mohammad Syafi’i Antonio. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Gema Insani. Jakarta. 2001. hal vii-viii

akad perkembangannya berbeda-beda, akad kredit misalnya, yang masih sangat mendominasi pada pasar adalah kredit kendaraan bermotor dengan sistem pembiayaan konvensional, sedangkan sistem pembiayaan syariah masih sangat terbatas. Model pembelian kendaraan bermotor secara kredit oleh masyarakat memang dianggap merupakan suatu cara yang sangat membantu pembeli. Hal ini disesuaikan dengan kemampuan mereka dalam rangka untuk dapat memiliki kendaraan bermotor yang diinginkan. Sistem ini memiliki cara pembayaran secara angsuran dalam jangka waktu tertentu sebagaimana disepakati antara penjual dengan pembeli. Oleh karena itulah, transaksi jual beli secara kredit ini semakin populer dalam masyarakat, terkesan kurang memikirkan persoalan-persoalan hukum yang mungkin timbul di kemudian hari.

Transaksi (akad) jual beli kendaraan bermotor secara kredit dengan pembiayaan pada Muhari Motor Karanganyar sudah lama dikenal oleh masyarakat. Pembiayaan yang sudah lama berjalan menggunakan transaksi (akad) konvensional dan masih lestari serta berjalan sampai sekarang tanpa mengalami hambatan yang berarti. Kemunculan dan berkembangnya ekonomi syariah, maka terjadi penambahan transaksi (akad) jual beli kendaraan bermotor secara kredit menggunakan sistem Pembiayaan, yaitu Pembiayaan Syariah.

Bisnis adalah suatu aktifitas yang selalu berhadapan dengan resiko dan return. Bank syari'ah dan bank konvensional adalah salah satu unit bisnis. Oleh karena itu, bank syari'ah dan bank konvensional juga menghadapi risiko



yang ada dalam industri perbankan yaitu risiko pasar, kredit, likuiditas, operasional, hukum, reputasi, strategi dan ekuitas. Komponen risiko pasar dapat di kelompokkan sebagai risiko tingkat suku bunga, risiko nilai tukar dan risiko harga. Namun, karena karakteristik yang spesifik dari transaksi bank syari'ah yang kontrak transaksinya tidak didasarkan tingkat suku bunga, maka risiko perubahan tingkat suku bunga bukan merupakan komponen risiko pasar yang dihadapi bank syari'ah.

Islam memandang harta yang dimiliki oleh manusia adalah titipan/ amanah sehingga cara memperoleh, mengelola dan memanfaatkannya harus sesuai dengan ajaran Islam ditambah dengan adanya fatwa yang menyatakan bahwa bunga itu haram dalam prinsip Islam / syariah. Prinsip syariah tidak hanya terbatas pada konteks perbankan, dalam hal ini penghimpunan dan penyaluran dana kepada masyarakat, melainkan juga meliputi berbagai kegiatan ekonomi dan investasi, termasuk di pasar modal dan asuransi. Adanya sistem suku bunga pada perhitungan bank konvensional dan sistem bagi hasil pada perhitungan bank syariah menjadikan masyarakat dihadapkan kepada pilihan dalam memilih produk perbankan, terutama untuk jenis produk penyaluran dana dari pihak bank untuk masyarakat.<sup>8</sup> Adanya kedua sistem perhitungan membuat masyarakat selaku nasabah pemakai produk bank, dapat mengetahui kelebihan dan kekurangan dari kedua sistem perhitungan tersebut. Akad jual beli kendaraan bermotor secara kredit di Muhari Motor Karanganyar dilaksanakan dengan dua sistem, yaitu dengan pembiayaan

---

<sup>8</sup> Ali Arifin, Ah. Mengapa Perbankan Syariah Perkembangannya Tidak Secepat Yang Diharapkan? Dosen Tetap Fakultas Dakwah IAIN Sunan Ampel Surabaya. *Jurnal Ilmu Dakwah* Vol. 14 No. 1 April 2007.

konvensional dan pembiayaan syariah. Berdasarkan uraian tersebut di atas peneliti tertarik untuk mengkajinya dalam bentuk penelitian hukum dengan mengambil judul tentang: **"PERBANDINGAN HUKUM JUAL BELI KENDARAAN BERMOTOR SECARA KREDIT DENGAN SISTEM PEMBIAYAAN KONVENSIONAL DAN PEMBIAYAAN SYARIAH"**.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang penulis bahas adalah bagaimana perbandingan hukum jual beli kendaraan bermotor secara kredit dengan sistem pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah? Dalam rangka untuk mempermudah pembahasan permasalahan tersebut penulis bagi menjadi dua pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana persamaan dan perbedaan hukum pembiayaan konvensional dengan pembiayaan syariah?
2. Apakah hukum yang dipergunakan sebagai landasan praktek jual beli kendaraan bermotor secara kredit dengan sistem pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian tentang jual beli kendaraan bermotor dengan pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah mempunyai tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui perbedaan dan persamaan hukum pembiayaan konvensional ialah dengan pembiayaan syariah dalam jual beli kendaraan bermotor secara kredit tersebut di atas.
2. Untuk mengetahui dasar hukum yang dipergunakan sebagai landasan jual beli kendaraan bermotor secara kredit dengan pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah.

#### **D. Manfaat Penelitian**

1. Teoritis

Penelitian tentang masalah yang peneliti lakukan ini belum pernah dilakukan oleh peneliti lain, maka manfaat penelitian ini secara teoritis adalah membuka khazanah ilmu pengetahuan berupa penelitian yang dapat berguna sebagai perbandingan ataupun dasar bagi peneliti berikutnya dalam masalah yang serupa atau lebih mendetail.

2. Praktis

Secara praktis penelitian ini bermanfaat untuk memberikan saran-saran yang berguna untuk memperbaiki atau menyempurnakan praktek di lapangan dan untuk menyosialisasikan praktek jual beli secara kredit dengan pembiayaan syariah.

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Kerangka Teori**

##### **1. Perbandingan Hukum**

Pada waktu dibacakan mengenai anthropologi hukum, perhatian orang dalam mempelajari hukum tidak hanya diarahkan kepada suatu sistem hukum rakyat saja, melainkan dilakukan pula pada penyelidikan secara lintas budaya. Dengan demikian diharapkan dapat diperoleh pengertian yang lebih saksama mengenai hakikat dari hukum. Yang dilakukan pada waktu sebetulnya adalah membanding-bandingkan macam-macam hukum dari rakyat yang satu dengan yang lain. Studi yang bersifat perbandingan itu, dengan demikian nampaknya merupakan metode yang secara diam-diam dipakai dalam penyelidikan hukum juga sosiologi hukum, tanpa dinyatakan secara eksplisit, pada suatu saat juga menggunakan metode perbandingan W.M. Evan, misalnya melakukan studi perbandingan mengenai fungsi-fungsi perbuatan hukum. Pengadilan dan pelaksanaan hukum pada konteks sosial yang berbeda-beda, baik pada sistem hukum yang dilakukan pada negara maupun pada lingkungan-lingkungan swasta (Schuyit, 1971 : 87-89).

Perbandingan hukum yang dibicarakan dan dipahami sekarang ini dipakai dalam arti membanding-bandingkan *sistem hukum positif* dari bangsa yang satu dengan bangsa yang lain. Ilmu perbandingan hukum

dipakai dalam yang baru disebutkan ini. Apabila orang mulai melakukan studi perbandingan terhadap sistem-sistem hukum positif atau undang-undang hukum positif tertentu, maka barang tentu ia melakukannya dengan bertitik tolak dari hukum positif tertentu. Dilihat dari posisi yang demikian itu orang akan mengatakan bahwa studi perbandingan hukum adalah studi tentang hukum asing. Memang tidak dapat diingkari, bahwa studi perbandingan hukum dilakukan dengan cara mempelajari hukum di luar hukum yang berlaku bagi si penyelidik, tetapi dengan cara demikian saja, ia tidak dapat dikatakan melakukan studi perbandingan hukum. Mengumpulkan bahan-bahan yang berasal dari hukum yang tidak sama dengan melakukan perbandingan hukum. Barulah pada saat orang menggarap bahan-bahan yang telah terkumpul itu menurut arah-arrah tertentu, terjadi suatu studi perbandingan hukum. Penggarapan itu dapat dilakukan atas dasar keinginan, antara lain:

- a. Menunjukkan perbedaan dan persamaan yang ada di antara sistem hukum atau bidang-bidang hukum.
- b. Menjelaskan mengapa terjadi persamaan dan perbedaan yang demikian itu, faktor-faktor apa yang menyebabkannya.
- c. Memberikan penilaian terhadap masing-masing sistem yang digunakan.
- d. Memikirkan kemungkinan-kemungkinan apa yang bisa ditarik sebagai kelanjutan dari hasil-hasil studi perbandingan yang telah dilakukan. Misalnya orang bisa mengajukan gugatan tentunya

*universalrechingschichte*, suatu sejarah hukum yang universal (Lema,ire, 1952 : 30).

- e. Merumuskan kecenderungan-kecenderungan yang umum pada perkembangan hukum, termasuk di dalamnya irama dan keteraturan yang dapat dilihat pada perkembangan hukum tersebut.
- f. Salah satu segi yang penting dari perbandingan ini adalah kemungkinan-kemungkinan untuk menemukan asas-asas umum yang didapat sebagai hasil dari pelacakan yang dilakukan dengan cara membandingkan tersebut.

Seperti diutarakan di muka, perbandingan hukum ini dapat dilakukan terhadap sistem-sistem hukum yang berasal dari negara yang berlain-lainan. Perbandingan ini juga bisa dilakukan di dalam satu negara saja, khususnya bagi suatu negara yang hukumnya bersifat majemuk. Kecuali itu, perbandingan juga bisa dilakukan antara sistem-sistem hukum yang mempunyai taraf kepositifan yang berbeda, seperti antara hukum negara dan hukum di sektor swasta, seperti yang berlaku di dalam lingkungan suatu perusahaan.

Pada suatu saat, mungkin seorang melakukan studi perbandingan dihadapkan kepada suatu kenyataan bahwa pada suatu sistem hukum tidak dapat diketemukan lembaga atau pengaturan mengenai suatu masalah tertentu. Keadaan yang demikian ini tidak boleh menyebabkan ia menghentikan penyelidikannya, melainkan justru penelitian yang menarik mulai bisa dilakukan. Hipotesis yang bisa dijadikan pegangan dalam

penelitian ini adalah, bahwa suatu sistem hukum positif mungkin akan melayani masalah yang dipertanyakan itu dengan lembaga yang berbeda. Sekalipun tetap tidak bisa diketemukan adanya lembaga atau pengaturan yang demikian itu, penyelidikan kita pun tetap saja mempunyai makna yang penting, oleh karena kita bisa meneruskan dengan memberikan penjelasan mengapa masalah yang demikian itu tidak ditentukan dan diatur pada sistem hukum tersebut (*Suveplanne*, 1975 : 4).<sup>9</sup>

## 2. Kredit

### a. Pengertian kredit

Secara etimologis istilah kredit berasal dari bahasa Latin, *credere*, yang berarti kepercayaan. Misalkan, seorang nasabah debitor yang memperoleh kredit dari bank adalah tentu seseorang yang mendapat kepercayaan dari bank. Hal ini menunjukkan bahwa yang menjadi dasar pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitor adalah kepercayaan. Menurut kamus besar bahasa Indonesia, salah satu pengertian kredit adalah pinjaman uang dengan pembayaran pengembalian secara mengangsur atau pinjaman sampai batas jumlah tertentu yang diizinkan oleh bank atau badan lain. Dalam Pasal 1 butir 11 UU Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dirumuskan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat

---

<sup>9</sup> Satjipto Rahardjo. *Ilmu Hukum* cetakan ke-2. Universitas Indonesia. Jakarta hal 347-349

dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam–meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Berdasarkan pengertian di atas menunjukkan bahwa prestasi yang wajib dilakukan oleh debitor atas kredit yang diberikan kepadanya adalah tidak semata-mata melunasi utangnya tetapi juga disertai dengan bunga sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sebelumnya.

Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam (debitur) untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga. Kredit yang diberikan oleh bank berdasarkan tujuan dan kegunaannya yakni, kredit konsumtif, kredit modal kerja (kredit perdagangan), dan kredit investasi. Begitu juga dengan pembiayaan murabahah, berdasarkan tujuan dan kegunaannya yakni pembiayaan murabahah konsumsi, murabahah investasi dan pembiayaan modal kerja. Baik bank konvensional maupun bank syariah mempunyai prinsip yang berbeda dalam segi prosedur pemberian kredit dan pembiayaan murabahah.

Studi kelayakan yang diterapkan pada bank konvensional lebih berat dibandingkan dengan bank syariah, karena bank konvensional lebih mengedepankan aspek jaminan yang lengkap, sedangkan di bank



syariah hanya pada aspek karakter dari nasabah itu sendiri, artinya bank syariah percaya bahwa nasabah itu bermaksud baik selama melakukan kredit atau pembiayaan dalam jangka waktu tertentu.

Berkaitan dengan pengertian kredit di atas, menurut ketentuan Pasal 1 butir 5 Peraturan Bank Indonesia No.7/2/PBI/2005 tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum, yang dimaksud dengan kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam–meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga termasuk: (a) cerukan (*overdraft*), yaitu saldo negatif pada rekening giro nasabah yang tidak dapat dibayar lunas pada akhir hari; (b) pengambil alihan tagihan dalam rangka kegiatan anjak piutang; dan (c) pengambilan atau pembelian kredit dari pihak lain.<sup>10</sup>

b. Unsur–unsur kredit

Sebagaimana diketahui bahwa unsur esensial dari kredit bank adalah adanya kepercayaan kreditor kepada nasabah peminjam sebagai debitor. Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh kredit bank oleh debitor antara lain; jelasnya tujuan peruntukan kredit, adanya benda jaminan atau agunan, dan lain–lain.

---

<sup>10</sup> Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2007, hal. 57-58.

Makna dari kepercayaan tersebut adalah adanya keyakinan dari bank sebagai kreditor bahwa kredit yang diberikan akan sungguh-sungguh diterima kembali dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.

Dalam bukunya yang berjudul “Dasar-dasar Perkreditan, Thomas Suyatno, mengemukakan bahwa unsur-unsur kredit terdiri atas:

- 1). *Kepercayaan*, yaitu keyakinan dari si pemberi kredit bahwa prestasi yang diberikannya baik dalam bentuk uang, barang, atau jasa, akan benar-benar diterimanya kembali dalam jangka waktu tertentu di masa yang akan datang.
- 2). *Tenggang waktu*, yaitu suatu masa yang memisahkan antar pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima pada masa yang akan datang. Dalam unsur waktu ini, terkandung pengertian nilai agio dari uang, yaitu uang yang ada sekarang lebih tinggi nilainya dari uang yang akan diterima pada masa yang akan datang.
- 3). *Degree of risk*, yaitu tingkat risiko yang akan dihadapi sebagai akibat dari adanya jangka waktu yang memisahkan antara pemberian prestasi dengan kontraprestasi yang akan diterima di kemudian hari. Semakin lama kredit yang diberikan semakin tinggi pula tingkat risikonya, karena sejauh-jauh pemikiran manusia untuk menerobos masa depan itu, maka masih selalu terdapat unsur

ketidaktentuan yang tidak dapat diperhitungkan. Inilah yang menyebabkan timbulnya unsur risiko. Dengan adanya unsur risiko inilah, maka timbullah jaminan dalam pemberian kredit.

- 4). *Prestasi atau objek kredit* itu tidak saja diberikan dalam bentuk uang, tetapi juga dapat berbentuk barang, atau jasa. Namun, karena kehidupan ekonomi modern sekarang ini didasarkan pada uang, maka transaksi-transaksi kredit yang menyangkut uanglah yang setiap kali kita jumpai dalam praktek perkreditan.<sup>11</sup>

Bertitik tolak dari pendapat di atas, maka bisa dikemukakan bahwa selain unsur kepercayaan tersebut, dalam permohonan dan pemberian kredit juga mengandung unsur waktu, unsur risiko, dan unsur prestasi.

Unsur waktu ini merupakan jangka waktu atau tenggang waktu tertentu antara pemberian atau pencairan kredit oleh bank dengan pelunasan kredit oleh debitor. Lazimnya pelunasan kredit tersebut dilakukan melalui angsuran dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kemampuan dari debitor, misalnya Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan jangka waktu pelunasannya sampai dengan 20 tahun.

Menurut Subekti, bahwa yang dimaksud dengan risiko adalah kewajiban memikul kerugian yang disebabkan karena satu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak. Berkaitan dengan pemberian

---

<sup>11</sup> *Ibid.* hal.59.

kredit oleh bank kepada debitor tentu pula mengandung risiko usaha bagi bank. Risiko di sini adalah risiko dari kemungkinan ketidakmampuan debitor untuk membayar angsuran atau melunasi kreditnya karena sesuatu hal tertentu yang tidak dikehendaki. Oleh karena itu, semakin lama jangka waktu atau tenggang waktu yang diberikan untuk pelunasan kredit, maka makin besar juga risiko dari bank.<sup>12</sup>

Setiap perjanjian tentu mengandung adanya prestasi dan kontraprestasi. Oleh karena itu, dalam perjanjian kredit sejak saat adanya kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak (bank dan nasabah debitor) telah menimbulkan hubungan hukum atau menimbulkan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak sesuai kesepakatan yang telah mereka sepakati.

Bank sebagai kreditor berkewajiban untuk memberikan kredit sesuai dengan jumlah yang telah disetujui, dan atas prestasinya tersebut bank berhak untuk memperoleh pelunasan kredit dan bunga dari debitor sebagai kontraprestasinya.

Pada Bab II pasal 4 butir 1 PBI No. 5/8/PBI/2003 disebutkan bahwa risiko-risiko yang terdapat pada perbankan, antara lain:<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> *Ibid.* hal. 60.

<sup>13</sup> Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

#### 1) Risiko Kredit (*credit risk*)

Adalah risiko yang timbul sebagai akibat kegagalan pihak memenuhi kewajibannya. Pada bank umum, pembiayaan disebut pinjaman, sementara di bank syariah disebut pembiayaan, sedangkan untuk balas jasa yang diberikan atau diterima pada bank umum berupa bunga (*interest loan* atau *deposit*) dalam persentase yang sudah ditentukan sebelumnya. Pada bank syariah, tingkat balas jasa terukur oleh sistem bagi hasil dari usaha. Selain itu, persyaratan pengajuan kredit pada perbankan syariah lebih ketat dari perbankan konvensional sehingga risiko kredit dari perbankan syariah lebih kecil dari perbankan konvensional. Oleh sebab itu pada sisi kredit, dalam aturan syariah, bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli *murabahah*.

Mekanisme seperti itu, akan mencegah kemungkinan dana kredit digunakan untuk transaksi spekulasi, atau untuk jual beli *valas*. Jika terjadi *default*, bank mudah mendapatkan dananya kembali karena ada aset yang nilainya jelas berupa sejumlah kredit yang dikucurkan. Dalam bank syariah, karakter nasabah (*personal garansi*) lebih dinomorsatukan, ketimbang *cover guarantee* berupa aset (Karim, 2003).

Dengan demikian debitor yang dinilai tidak cacat hukum dan kegiatan usahanya berjalan baik akan mendapat prioritas.

Oleh sebab itu, risiko bank syariah sebetulnya lebih kecil dibanding bank konvensional. Bank syariah tidak akan mengalami negative spread, karena dari dana yang dikucurkan untuk pembiayaan akan diperoleh pendapatan, bukan bunga seperti di bank biasa.

## 2) Risiko Pasar

Risiko yang timbul karena adanya pergerakan variabel pasar dari portofolio yang dimiliki oleh bank, yang dapat merugikan bank. Variabel pasar antara lain adalah suku bunga dan nilai tukar. Pada perbankan syariah tidak terdapat risiko pasar dikarenakan perbankan syariah tidak melandaskan operasionalnya berdasar risiko pasar.

## 3) Risiko Likuiditas

Risiko antara lain disebabkan bank tidak mampu memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo. Bank memiliki dua sumber utama bagi likuiditasnya, yaitu aset dan liabilitas. Apabila bank menahan aset seperti surat-surat berharga yang dapat dijual untuk memenuhi kebutuhan dananya, maka risiko likuiditasnya bisa lebih rendah. Sementara menahan aset dalam bentuk surat-surat berharga membatasi pendapatan, karena tidak dapat memperoleh tingkat penghasilan yang lebih tinggi dibandingkan pembiayaan.

Faktor kuncinya adalah bank tidak dapat leluasa memaksimumkan pendapatan karena adanya desakan kebutuhan likuiditas. Oleh karena itu bank harus memperhatikan jumlah likuiditas yang tepat. Terlalu banyak likuiditas akan mengorbankan tingkat pendapatan dan terlalu sedikit akan berpotensi untuk meminjam dana dengan harga yang tidak dapat diketahui sebelumnya, yang akan berakibat meningkatnya biaya dan akhirnya menurunkan profitabilitas. (Zaenal Arifin, 66)

Pada bank syariah, dana nasabah dikelola dalam bentuk titipan maupun investasi. Cara titipan dan investasi jelas berbeda dengan deposito pada bank konvensional dimana deposito merupakan upaya mem-bungakan uang. Konsep dana titipan berarti kapan saja si nasabah membutuhkan, maka bank syariah harus dapat memenuhinya, akibatnya dana titipan menjadi sangat likuid. Likuiditas yang tinggi inilah membuat dana titipan kurang memenuhi syarat suatu investasi yang membutuhkan pengendapan dana.

Karena pengendapan dananya tidak lama alias cuma titipan maka bank boleh saja tidak memberikan imbal hasil. Sedangkan jika dana nasabah tersebut diinvestasikan, maka karena konsep investasi adalah usaha yang menanggung risiko, artinya setiap kesempatan untuk memperoleh keuntungan dari usaha yang dilaksanakan, didalamnya terdapat pula risiko untuk

menerima kerugian, maka antara nasabah dan banknya sama-sama saling berbagi baik keuntungan maupun risiko.

#### 4) Risiko Operasional (*Operational Risk*)

Menurut definisi Basle Committe, risiko operasional adalah risiko akibat dari kurangnya sistem informasi atau sistem pengawasan internal yang akan menghasilkan kerugian yang tidak diharapkan. Risiko ini lebih dekat dengan keasalahan manusiawi (*human error*), adanya ketidakcukupan dan atau tidak berfungsinya proses internal, kegagalan sistem atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank. Tidak ada perbedaan yang cukup signifikan antara bank syariah dan bank konvensional terkait dengan risiko operasional .

#### 5) Risiko Hukum

Risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Kelemahan aspek yuridis antara lain disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung atau lemahnya perikatan seperti tidak terpenuhinya syarat sahnya kontrak. Tidak ada perbedaan yang cukup signifikan antara bank syariah dan bank konvensional terkait dengan risiko hukum.

#### 6) Risiko Reputasi

Risiko yang antara lain disebabkan oleh adanya publikasi negatif yang terkait dengan usaha bank atau persepsi negatif



terhadap bank. Tidak ada perbedaan yang cukup signifikan antara bank syariah dan bank konvensional terkait dengan risiko reputasi.

#### 7) Risiko Strategik

Risiko yang antara lain disebabkan adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal. Tidak ada perbedaan yang cukup signifikan antara bank syariah dan bank konvensional terkait dengan risiko strategik.

#### 8) Risiko Kepatuhan

Risiko yang disebabkan bank tidak memenuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku. Tidak ada perbedaan yang cukup signifikan antara bank syariah dan bank konvensional terkait dengan risiko kepatuhan.

#### c. Jenis-jenis kredit

Bahwa berdasarkan jangka waktu dan penggunaannya kredit dapat digolongkan menjadi 3 jenis, yaitu:

- 1). *Kredit Investasi*, yaitu kredit jangka menengah atau panjang yang diberikan kepada debitor untuk membiayai biaya-biaya modal dalam rangka rehabilitasi, modernisasi, perluasan ataupun

pendirian proyek baru, misalnya pembelian tanah dan bangunan untuk perluasan pabrik, yang pelunasannya dari hasil usaha dengan barang-barang modal yang dibiayai tersebut.

- 2). *Kredit Modal Kerja*, yaitu modal kerja yang diberikan baik dalam rupiah maupun valuta asing untuk memenuhi modal kerja yang habis satu siklus usaha dengan jangka waktu kesepakatan antara para pihak yang bersangkutan. maksimal 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan antara para pihak yang bersangkutan. Dapat juga dikatakan bahwa kredit ini diberikan untuk membiayai modal kerja, dan modal kerja adalah jenis pembiayaan yang diperlukan oleh perusahaan untuk operasi perusahaan sehari-hari.
- 3). *Kredit Konsumsi*, yaitu kredit jangka pendek atau panjang yang diberikan kepada debitor untuk membiayai barang-barang kebutuhan atau konsumsi dalam skala kebutuhan rumah tangga yang pelunasannya dari penghasilan bulanan nasabah debitor yang bersangkutan. Dengan perkataan lain, kredit konsumsi pemilikan merupakan kredit perorangan untuk tujuan nonbisnis, termasuk rumah. Kredit konsumsi biasanya digunakan untuk membiayai pembelian mobil atau barang konsumsi barang tahan lama lainnya.<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> *Ibid.* hal. 60-61.

d. Ketentuan dan persyaratan umum kredit

Mengenai ketentuan dan persyaratan umum dalam pemberian kredit oleh perbankan terdiri dari 9 (sembilan) persyaratan sebagai berikut :

- 1). Mempunyai *fasibility study*, yang dalam penyusunannya melibatkan konsultan yang terkait.
- 2). Mempunyai dokumen administrasi dan izin-izin usaha, misalnya akta perusahaan, NPWP, SIUP, dan lain - lain.
- 3). Maksimum jangka waktu kredit adalah 15 tahun dan masa tenggang waktu maksimum 4 tahun.
- 4). Agunan utama adalah usaha yang dibiayai. Debitor menyerahkan agunan tambahan jika menurut penilaian bank diperlukan. Dalam hal ini akan melibatkan pejabat penilai (*appraiser*) independen untuk menentukan nilai agunan.
- 5). Maksimum pembiayaan bank adalah 65% dan *self financing* adalah sebesar 35%.
- 6). Penarikan atau penciran kredit biasanya didasarkan atas dasar prestasi proyek. Dalam hal ini biasanya melibatkan konsultan pengawas independen untuk menentukan progres proyek.
- 7). Pencairan biasanya dipindahbukukan ke rekening giro.
- 8). Rencana angsuran ditetapkan atas dasar cash flow yang disusun berdasarkan analisis dalam feasibility study.
- 9). Pelunasan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> *Ibid.* hal. 61-62.

e. Dasar–dasar pemberian kredit bank

Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank wajib memerhatikan hal-hal sebagai mana ditentukan dalam Pasal 8 Ayat (1) dan (2) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 membahas tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yang berbunyi:

Pasal 8 Ayat (1): *Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, Bank wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas iktikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan perjanjian.*

Pasal 8 Ayat (2): *Bank Umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.*

Berkaitan dengan itu, menurut penjelasan Pasal 8 Ayat (2) dikemukakan bahwa pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang ditetapkan oleh Bank Indonesia yang wajib dimiliki dan ditetapkan oleh bank dalam pemberian kredit dan pembiayaan adalah sebagai berikut:

- 1). Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis.

- 2). Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitor yang antara lain diperoleh dari penilaian yang saksama terhadap watak, kemampuan, modal agunan, dan proyek usaha dari nasabah debitor.
- 3). Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip syariah.
- 4). Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah.
- 5). Larangan bank untuk memberikan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitor dan/atau pihak - pihak terafiliasi.

Ketentuan Pasal 8 Ayat (1) dan (2) merupakan dasar landasan bagi bank dalam menyalurkan kreditnya kepada nasabah debitor. Lebih dari itu, karena pemberian kredit merupakan salah satu fungsi utama dari bank, maka dalam ketentuan tersebut juga mengandung dan menerapkan prinsip kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Undang-Undang No.10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.<sup>16</sup>

Untuk mencegah terjadinya kredit bermasalah di kemudian hari, penilaian suatu bank untuk memberikan persetujuan terhadap

---

<sup>16</sup> *Ibid.* hal. 63.

suatu permohonan kredit dilakukan dengan berpedoman kepada Formula 4P dan Formula 5 C.

Formula 4P dapat diuraikan sebagai berikut:

1) *Personality*

Dalam hal ini pihak bank mencari data secara lengkap mengenai kepribadian si pemohon kredit, antara lain mengenai riwayat hidupnya, pengalamannya dalam berusaha, pergaulan dalam masyarakat, dan lain-lain. Hal ini diperlukan untuk menentukan persetujuan kredit yang diajukan oleh pemohon kredit.

2) *Purpose*

Selain mengenai kepribadian (*personality*) dari pemohon kredit, bank juga harus mencari data tentang tujuan atau penggunaan kredit tersebut sesuai *line of business* kredit bank yang bersangkutan.

3) *Prospect*

Dalam hal ini bank melakukan analisis secara cermat dan mendalam tentang bentuk usaha yang akan dilakukan oleh pemohon kredit. Misalnya, apakah usaha yang dijalankan oleh pemohon kredit mempunyai prospek di kemudian hari ditinjau dari aspek ekonomi dan kebutuhan masyarakat.

#### 4) *Payment*

Bahwa dalam penyaluran kredit, bank harus mengetahui dengan jelas mengenai kemampuan dari pemohon kredit untuk melunasi utang kredit dalam jumlah dan jangka waktu yang ditentukan.<sup>17</sup>

Formula 5C dapat diuraikan sebagai berikut:

##### 1) *Character*

Bahwa calon nasabah debitor memiliki watak, modal, dan sifat-sifat pribadi yang baik. Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan dari calon nasabah debitor untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya. Informasi ini dapat diperoleh dari bank melalui riwayat hidup, riwayat usaha, dan informasi dari usaha-usaha yang sejenis.

##### 2) *Capacity*

Yang dimaksud dengan *capacity* adalah kemampuan calon nasabah debitor untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan, yang menjamin bahwa ia mampu melunasi utang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan. Pengukuran kemampuan ini dapat dilakukan dengan berbagai

---

<sup>17</sup> *Ibid.* hal. 63-64.

pendekatan, misalnya pendekatan materiil, yaitu melakukan penilaian terhadap keadaan neraca, laporan rugi-laba, dan arus kas (*cash flow*) usaha dari beberapa tahun terakhir. Melalui pendekatan ini tentu dapat diketahui pula mengenai tingkat solvabilitas, likuiditas, dan rentabilitas usaha serta tingkat risikonya. Pada umumnya untuk menilai *capacity* seseorang didasarkan pada pengalamannya dalam dunia bisnis yang dihubungkan dengan pendidikan dari calon nasabah debitor, serta kemampuan dan keunggulan perusahaan dalam melakukan persaingan usaha dengan pesaing lainnya.

### 3) *Capital*

Dalam hal ini bank harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit. Penyelidikan ini tidaklah semata-mata didasarkan pada besar kecilnya modal, akan tetapi lebih difokuskan kepada bagaimana distribusi modal ditempatkan oleh pengusaha tersebut, sehingga segala sumber yang telah ada dapat berjalan secara efektif.

### 4) *Collateral*

*Collateral* adalah jaminan untuk persetujuan pemberian kredit yang merupakan sarana pengalangan (*back up*) atas risiko yang mungkin terjadi atas wanprestasinya nasabah debitor di kemudian hari, misalnya terjadi kredit macet. Jaminan ini



diharapkan mampu melunasi sisa utang kredit baik utang pokok maupun bunganya.

5) *Condition of Ekonomi*

Bahwa dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil risiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut.<sup>18</sup>

Berkaitan dengan prinsip-prinsip pemberian kredit di atas, pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitor berpedoman kepada dua prinsip, yaitu:

1) Prinsip kepercayaan

Dalam hal ini dikatakan bahwa pemberian kredit oleh bank kepada nasabah debitor selalu didasarkan kepada kepercayaan. Bank mempunyai kepercayaan bahwa kredit yang diberikannya bermanfaat bagi nasabah debitor sesuai dengan peruntukannya, dan terutama sekali bank percaya nasabah debitor yang bersangkutan mampu melunasi utang kredit beserta bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

2) Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*)

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kredit kepada nasabah debitor harus selalu

---

<sup>18</sup> *Ibid.* hal. 64-65.

berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan iktikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.<sup>19</sup>

### 3. Pembiayaan Syariah (Murabahah)

#### a. Pengertian

Banyak dari pakar Hukum Islam dan para cendekiawan Muslim memberikan pengertian tentang murabahah, untuk itu penulis hanya akan mengambil pengertian dari Abdul Manan, dari Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah dan dari Adiwarmman A. Karim.<sup>20</sup>

*Murabahah* berasal dari kata *ribhu* yang berarti keuntungan, adalah transaksi jual beli di mana bank menyebut jumlah keuntungannya. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat dirubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan murabahah lazimnya dilakukan dengan pembayaran cicilan (*bitsaman ajil*). Dalam transaksi ini barang

---

<sup>19</sup> *Ibid.* hal. 65-66.

<sup>20</sup> Adiwarmman A. Karim, H. 2001. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Hal. 86-88. Jakarta: Gema Insani.

diserahkan segera setelah akad dilakukan secara angsur setiap bulan sebagaimana diperjanjikan.<sup>21</sup>

Sistem perbankan syariah merupakan bagian dari konsep ekonomi Islam yang memiliki tujuan untuk membumikan sistem nilai dan etika Islam dalam wilayah ekonomi. Kelahiran lembaga perbankan syariah<sup>1</sup> didorong oleh adanya desakan kuat dari orang Islam yang ingin terhindar dari transaksi bank yang dipandang mengandung unsur riba. Adanya pelarangan riba dalam Islam merupakan pegangan utama bagi bank syariah dalam melaksanakan kegiatan usahanya, sehingga kontrak hutang piutang antara perbankan syariah dengan nasabah harus berada dalam koridor bebas bunga. Hingga saat ini perbankan syariah telah menyebar ke berbagai negara, bahkan negara Barat. Di Indonesia, perkembangan bank syariah menunjukkan peningkatan yang semakin pesat dari tahun ke tahun. Sejak tahun tahun 1992 hingga akhir Desember 2006, sedikitnya terdapat 3 (tiga) Bank Umum Syariah dan 20 (duapuluh) Unit Usaha Syariah.

Adanya label ‘syariah’ pada lembaga tersebut, memiliki konsekuensi pada operasionalnya harus selalu melaksanakan prinsip-prinsip syariah dalam seluruh produk dan operasionalnya yang bersumber dari al-Qur’an maupun Sunah Rasulullah SAW. Namun karena kedua sumber tersebut mengatur hal-hal yang bersifat umum, maka dibutuhkan ‘ijtihad’ untuk mengatur hal-hal yang bersifat

---

<sup>21</sup> Abdul Manan, *Hukum Perbankan Syariah*, Mahkamah Agung-RI, 2008, hal. 24.

khusus. Jika tidak maka akan menimbulkan permasalahan dalam pelebagaan atau sistemisasi lembaga keuangan tersebut, sehingga sistemisasi lembaga perbankan yang saat ini berada dalam lingkungan sistem konvensional yang *nota bene*-nya sekular tidak akan dapat sesuai dengan ketentuan syariat Islam. Hal yang demikian akan menjadikan posisi perbankan syariah yang hingga kini masih tetap merupakan sub sistem dari sistem moneter tidak dapat melepaskan dari praktik riba.

Sebagaimana bank konvensional, bank syariah memiliki fungsi sebagai *intermediasi* yang menjembatani para penabung dan investor. Hubungan antara bank syariah dengan nasabah lebih bersifat partner dari pada *lender* atau *borrower*, sehingga bank ini dapat bertindak sebagai pembeli, penjual, atau pihak yang menyewakan. Produk yang ditawarkan bank syariah sangat bervariasi dengan prinsip saling menguntungkan (*fairness*) dan menjunjung tinggi prinsip-prinsip keadilan. Produk yang ditawarkan bank syariah berupa pengerahan dana masyarakat, penyaluran dan jasa perbankan lainnya.<sup>22</sup> Produk pengerahan dana masyarakat diwujudkan dalam bentuk simpanan giro, deposito, tabungan giro wadi'ah, deposito *mudharabah* dan tabungan *mudharabah*. Produk penyaluran dana kepada masyarakat dilakukan dalam bentuk produk kredit *mudharabah*, kredit *murabaha*, kredit *bai bittaman ajil*, kredit *al qhardul hasan* dan *musyarakah*. Produk jasa

---

<sup>22</sup> Ahmad Ramzy Tadjoeeddin dkk. 1992. *Berbagai Aspek Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Tiara Wacana dan P3EI UII. hlm. 167-170.

perbankan lainnya seperti jual beli valuta asing, bank garansi, jasa penerbitan L/C, deposito box, dan jasa transfer.

Menurut Pasal 20 Ayat (6) Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah. Murabahah adalah pembiayaan saling menguntungkan yang dilakukan oleh shahib al-mal dengan pihak yang membutuhkan melalui transaksi jual beli dengan penjelasan bahwa harga penggandaan barang dan harga jual terdapat nilai lebih yang merupakan keuntungan atau laba shahib al-mal dan pengembaliannya dilakukan secara tunai atau angsur.<sup>23</sup>

Menurut salah satu Skim Fiqih yang paling populer digunakan oleh perbankan syariah adalah skim jual-beli murabahah. Transaksi murabahah ini lazim dilakukan oleh Rasulullah Saw, dan para sahabatnya. Secara sederhana murabahah berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati.<sup>24</sup>

Sehubungan hal tersebut di atas, maka dapat diketahui bahwa akad murabahah adalah akad jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati antara pihak bank dengan nasabah. Dalam akad murabahah, penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian mensyaratkan atas laba dalam jumlah tertentu. Pada akad murabahah, bank membiayai pembelian barang yang dibutuhkan oleh nasabahnya dengan membeli

---

<sup>23</sup> *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, Pasal 20 ayat (6)

<sup>24</sup> Adiwarman, A. Karim. *Bank Islam, Analisis Fiqih dan Keuangan*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal. 113

barang itu dari pemasok, dan kemudian menjualnya kepada nasabah dengan harga yang ditambah keuntungan atau *dimark-up*. Dengan kata lain, penjualan barang kepada nasabah dilakukan atas dasar *cost plus profit*.<sup>25</sup>

Ketentuan umum teknis perbankan dalam bidang murabahah dapat diaplikasikan sebagai berikut:

- 1) Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
- 2) Harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan (*bitsman ajil*).
- 3) Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.<sup>26</sup>

b. Aspek-aspek Murabahah

Aspek-aspek murabahah diatur mulai pasal 116 sampai dengan pasal 133 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

---

<sup>25</sup> Abdul Manan, *op.cit.* hal. 25.

<sup>26</sup> Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 20 ayat (6)

Pasal 116–124 tentang hak-hak dan kewajiban penjual dan pembeli, isi akad murabahah yang berhubungan dengan cara pembayaran dalam jual beli murabahah. Pasal 125 sampai dengan 132 mengatur tentang konversi akad murabahah dan hambatan-hambatan dalam pelaksanaan pembayaran. Pasal 133 mengatur tentang penyelesaian perselisihan antara pihak-pihak dalam murabahah.

Aspek-aspek murabahah menurut Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah secara terperinci diterangkan pada bagian keenam tentang Jual-beli Murabahah yang termaktub dalam pasal 116 – 124 yang berisi sebagai berikut:

Pasal 116 yang berbunyi: *(1) Penjual harus membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati spesifikasinya; (2) Penjual harus membeli barang yang diperlukan pembeli atas nama penjual sendiri, dan pembelian ini harus bebas riba dan (3) Penjual harus memberi tahu secara jujur tentang harga pokok barang kepada pembeli berikut biaya yang diperlukan.*

Pasal 117 yang berbunyi: *Pembeli harus membayar harga barang yang telah disepakati dalam murabahah pada waktu yang telah disepakati.*

Pasal 118 yang berbunyi: *Pihak penjual dalam murabahah dapat mengadakan perjanjian khusus dengan pembeli untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan akad.*

Pasal 119 yang berbunyi: *Jika penjual hendak mewakilkan kepada pembeli untuk membeli barang dari pihak ketiga, akad jual-beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip sudah menjadi milik penjual.*

Pasal 120 yang berbunyi: *Jika penjual menerima permintaan pembeli akan suatu barang atau asset, penjual harus membeli terlebih dulu asset yang dipesan tersebut dan pembeli harus menyempurnakan jual-beli yang sah dengan penjual.*

Pasal 121 yang berbunyi: *Pejual boleh meminta pembeli untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan dalam jual-beli murabahah.*

Pasal 122 yang berbunyi: *Jika pembeli kemudian menolak untuk membeli barang tersebut, biaya riil penjual harus dibayar dari uang muka tersebut.*

Pasal 123 yang berbunyi: *Jika nilai uang muka dari pembeli kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh penjual, penjual dapat menuntut pembeli untuk mengganti sisa kerugiannya.*

Pasal 124 yang berbunyi: *(1) Sistem pembayaran dalam akad murabahah dapat dilakukan secara tunai atau cicilan dalam kurun waktu yang disepakati; (2) Dalam hal pembeli mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran cicilan, maka ia dapat diberi keringanan; dan (3) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2)*



*dapat diwujudkan dalam bentuk konversi dengan membuat akad baru dalam penyelesaian kewajiban.*

Sedangkan pada bagian ketujuh tentang Konversi Akad Murabahah secara terperinci diterangkan dalam pasal 125 - 133 yang berisi sebagai berikut:

Pasal 125 yang berbunyi: *(1) Penjual dapat melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi pembeli yang tidak bisa melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati; (2) Penjual dapat memberikan potongan dari total kewajiban pembayaran kepada pembeli dalam akad murabahah yang telah melakukan kewajiban pembayaran cicilannya dengan tepat waktu dan / atau pembeli yang mengalami penurunan kemampuan pembayaran; dan (3) Besar potongan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diserahkan pada kebijakan penjual.*

Pasal 126 yang berbunyi: *Penjual dapat melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi pembeli yang tidak bisa melunasi sesuai dengan jumlah dan waktu yang telah disepakati dengan ketentuan:*

- 1) tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa;*
- 2) perbedaan biaya dalam proses penjadwalan kembali adalah biaya riil;*
- 3) perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan para pihak.*

Pasal 127 yang berbunyi: *Penjual dapat meminta kepada pembeli untuk menyediakan jaminan atas benda yang dijualnya pada akad murabahah.*

Pasal 128 yang berbunyi: *Lembaga Keuangan Syariah boleh melakukan konversi dengan membuat akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan / melunasi pembiayaan murabahahnya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati, dengan syarat yang bersangkutan masih prospektif.*

Pasal 129 yang berbunyi: *Akad murabahah dapat diselesaikan dengan cara menjual obyek akad kepada Lembaga Keuangan Syariah dengan harga pasar, atau nasabah melunasi sisa utangnya kepada Lembaga Keuangan Syariah dari hasil penjualan obyek akad.*

Pasal 130 yang berbunyi: *Apabila hasil penjualan obyek akad murabahah melebihi sisa utang maka kelebihan itu dikembalikan kepada peminjam / nasabah.*

Pasal 131 yang berbunyi: *Apabila hasil penjualan lebih kecil dari sisa utang, maka sisa utang tetap menjadi utang nasabah yang harus dilunasi berdasarkan kesepakatan.*

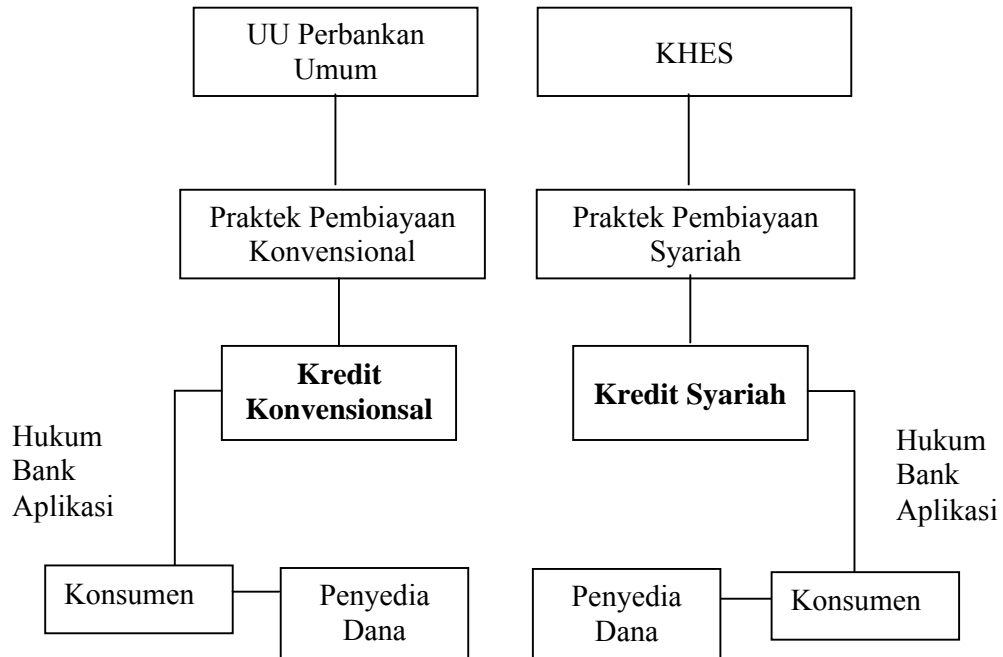
Pasal 132 yang berbunyi: *Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah ex-murabahah dapat membuat akad baru dengan akad ijarah al-muntahiyah bu al-tamlik, mudhrabah, dan atau musyarakah.*

Pasal 133 yang berbunyi: *Jika salah satu pihak dalam konversi murabahah tidak dapat menunjukkan kewajibannya, atau jika terjadi perselisihan di antara pihak - pihak terkait, maka penyelesaiannya dilakukan melalui perdamaian / shulh, dan / atau pengadilan.<sup>27</sup>*

---

<sup>27</sup> *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah, Pasal 226 – 233.*

## B. Kerangka Berpikir



Perbandingan praktik jual beli kendaraan bermotor secara kredit dengan sistem pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah yaitu: bahwa pembiayaan yang dikururkan melalui dua jenis bank, yaitu Bank Konvensional maupun Bank Syariah, sistem bunga yang diterapkan dalam perbankan konvensional telah mengganggu hati nurani umat Islam di dunia tanpa kecuali umat Islam di Indonesia. Bunga uang dalam fiqih dikategorikan sebagai riba yang demikian merupakan sesuatu yang dilarang oleh syariah (haram). Alasan mendasar inilah yang melatarbelakangi lahirnya lembaga keuangan bebas bunga, salah satunya adalah Bank Syariah.

Kredit dengan pembiayaan Syariah berdasarkan Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (KHES). Praktek di lapangan dapat dilaksanakan oleh

Lembaga Konvensional maupun Lembaga Syariah. Hukumnya adalah halal, karena berangkat dari akad Syariah yang keuntungan dan kerugiannya dibagi atau dibebankan kepada para pihak berdasarkan persetujuan atau kesepakatan, posisi penjual dengan pembeli seimbang, pembayaran berupa harga pokok ditambah laba.

Kredit dengan pembiayaan Konvensional berdasarkan Undang-Undang Perbankan Umum, praktek di lapangan hanya dilaksanakan oleh lembaga konvensional. hukumnya haram, karena berangkat dari akad perjanjian konvensional. Posisi tidak seimbang, lebih menguntungkan penjual dan merugikan pembeli (konsumen), penjual dapat mendektekan kehendak kepada pembeli di dalam akad (kontrak), aplikasi berdasarkan pokok ditambah bunga dari kerangka berfikir tersebut, peneliti ingin mengetahui bagaimana praktek kedua pembiayaan tersebut di lapangan.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Jenis Penelitian Doktrinal**

Dalam perkembangan pengkajian hukum doktrinal hingga saat ini telah tercatat sekurang-kurangnya tiga konsep hukum:

1. Hukum adalah asas moralitas atau asas keadilan yang bernilai universal yang menjadi bagian inheren sistem hukum alam atau bahkan tak jarang dipercaya juga sebagai bagian dari kaidah-kaidah yang supranatural sifatnya.
2. Hukum adalah kaidah-kaidah yang positif yang berlaku umum pada sewaktu-waktu tertentu dan di suatu wilayah tertentu dan menjadi sumber suatu kekuasaan politik tertentu yang berlegimitasi atau lebih dikenal dengan hukum Nasional atau hukum Negara.
3. Hukum adalah keputusan-keputusan yang diciptakan oleh hakim (*in concreto*) dalam proses-proses peradilan sebagai bagian dari upaya hakim untuk menyelesaikan kasus atau perkara, dan mempunyai kemungkinan sebagai precedent bagi kasus atau perkara-perkara berikutnya.<sup>28</sup>

Dari tiga jenis konsep hukum di atas, peneliti menekankan hukum berazas moralitas atau asas keadilan yang bernilai universal dan konsep hukum yang berazaskan kaidah-kaidah yang positif.

---

<sup>28</sup> Burhan Ashshafa, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hal. 32-33.

## B. Metode Pendekatan

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan. Dengan pendekatan tersebut, peneliti akan mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai mengenai isu yang sedang dicoba untuk dicari jawabnya. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini peneliti menggunakan metode perbandingan (*komparatif*) dan metode peraturan perundang-undangan.<sup>29</sup>

### 1. Metode Perbandingan (*Komparatif*)

Metode (studi) perbandingan hukum merupakan kegiatan untuk membandingkan hukum suatu negara dengan hukum negara lain atau hukum dari suatu waktu tertentu dengan hukum dari waktu yang lain. Di samping itu juga dibandingkan suatu putusan pengadilan yang satu dengan putusan pengadilannya untuk masalah yang sama. Kegiatan itu bermanfaat bagi penyingkapan latar belakang terjadinya ketentuan hukum tertentu untuk masalah yang sama dari dua negara atau lebih. Penyingkapan ini dapat dijadikan rekomendasi bagi penyusunan atau perubahan perundang-undangan

### 2. Metode Perundang-undangan

Dalam metode perundang-undangan peneliti perlu memahami *hierarki*, dan asas-asas dalam peraturan perundang-hndangan. Menurut Pasal 1 amgka 2 UU No. 10 Tahun 2004, peratutan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga negara ataau pejabat

---

<sup>29</sup> Peter Mahmud Harzuki, *Penelitian Hukum*. Pranada Media, Surabaya, 2005, hal. 133.

yang bnerwenang dan mengikat secara umum. Dari pengertian tersebut, secara singkat dapat dikatakan bahwa yang dimaksud *statute* berupa legislasi dan regulasi. Produk yang merupakan *beschikking/decreet* atau suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi yang bersifat konkret dan khusus misalnya Keputusan Presiden, Keputusan Menteri, Keputusan Bupati, Keputusan suatu badan tertentu dan lain-lain, tidak dapat digunakan dalam pendekatan perundang-undangan.

Selanjutnya, Pasal 7 ayat (1) UU No. 10 Tahun 2004 menetapkan jenis dan Hierarki Perundang-undangan Republik Indonesia. Menurut ketentuan tersebut. Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan adalah sebagai berikut

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945,
- b. Undang-Undang/ Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang.
- c. Peraturan Pemerintah.
- d. Peraturan Presiden.
- e. Peraturan Daerah.<sup>30</sup>

Akan tetapi ayat (4) dari pasal 7 Undang-Undang itu menyebutkan bahwa "Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud ayat (1), diakui keberadannya dan mempunyai kekuatan hukum sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi. Untuk mengetahui apa yang disebut sebagai "Jenis Peraturan Perundang-undangan" selain yang ditentukan oleh Pasal 7 (1) perlu

---

<sup>30</sup> Ibid, hal. 97.

dirujuk Penjelasan Pasal 7 (4) UU 10 Tahun 2004 bunyi penjelasan tersebut sebagai berikut :

*”Jenis Peraturan Perundang-undangan selain dalam ketentuan ini, antara lain, Peraturan yang dikeluarkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Bank Indonesia, Menteri, kepala badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk oleh Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Wali Kota, Kepala Desa atau yang setingkat”.*

Apabila dilihat sekilas bunyi penjelasan tersebut dan dikaitkan dengan Pasal 7 (1) UU No. 10 Tahun 2004, seakan-akan kedudukan Peraturan MPR, Mahkamah Agung, dan organ negara lainnya secara hierarkis berada di bawah Peraturan Daerah. Hal itu bergantung kepada diperintahkan oleh Undang-Undang. Peraturan Bank Indonesia, misalnya dapat dikatakan setingkat dengan Peraturan Pemerintah karena sama-sama diperintahkan oleh Undang-Undang, sehingga merupakan *regulation*, sebaliknya, apabila diperintahkan oleh Peraturan Pemerintah, Peraturan Bank Indonesia berada di bawah Peraturan Pemerintah dan dalam hal ini merupakan *delegated regulation*. Dengan demikian, bukan lembaga yang menerbitkan peraturan perundang-undangan yang mana yang memerintahkan yang menentukan kedudukan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia. Hal ini sangat berbeda dengan yang pernah



dituangkan di dalam ketetapan MPRS No. XX/MPRS/1066 dan Ketetapan MPR RI No. III Tahun 2000.

Pemahaman tersebut mempunyai arti penting dalam memahami asas *lex superior derogat legi inferiori*. Menurut asas ini, apabila terjadi pertentangan antara peraturan perundang-undangan yang secara hierarkis lebih rendah dengan yang lebih tinggi, peraturan perundang-undangan yang hierarkisnya lebih rendah tersebut harus disisihkan. Dengan mempelajari ketentuan pasal 7 (1) jo. ayat (4) UU NO.10 Tahun 2004, peneliti tidak lagi terperangkap oleh kesalahan yang dibuat oleh Ketetapan MPRS No. XX/MPRS 1966 maupun ketetapan MPR RI No. III Tahun 2000.

Di samping asas *lex superior derogat legi inferiori*, dalam melakukan pendekatan peraturan perundang-undangan peneliti juga perlu memahami asas *lex specialis derogat legi generali*. Asas ini merujuk kepada dua peraturan perundang-undangan yang secara hierarkis mempunyai kedudukan yang sama. Akan tetapi ruang lingkup materi muatan antara kedua peraturan perundang-undangan itu tidak sama, yaitu yang satu merupakan pengaturan secara khusus dari yang lain. Misalnya antara UU No. 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas dan UU No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ketentuan Pasal 127 UU No. 1 Tahun 1995 berbunyi :

”Bagi perseroan yang melakukan kegiatan tertentu di bidang pasar modal berlaku ketentuan Undang-Undang ini, sepanjang tidak diatur lain dalam perundang-undangan di bidang pasar modal”.

Berdasarkan ketentuan itu, PT dalam bidang sekuritas, misalnya harus juga memenuhi UU PT kecuali hal-hal tertentu yang tunduk pada UU No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Suatu hal yang perlu dipahami oleh peneliti hukum adalah *lex generalis* biasanya berisi ketentuan senada dengan pasal 127 UU No. 1 Tahun 1995. Pasal 103 KUHP, misalnya berbunyi ”Ketentuan-ketentuan dalam Bab I sampai dengan Bab VIII buku ini juga berlaku bagi perbuatan-perbuatan yang oleh ketentuan perundang-undangan yang lain diancam dengan pidana, kecuali bila oleh Undang-undang ditentukan lain”. Sebaliknya, antara BW dan W.v.K (KUHD), justru pasal 1 KUHD yang menetapkan dirinya sebagai *lex specialis* terhadap BW. Bunyi ketentuan tersebut adalah”Selama dalam Kitab Undang-undang terhadap Undang-undang Hukum Perdata tidak diadakan penyimpangan khusus, maka Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berlaku juga terhadap hal-hal yang dibicarakan dalam Kitab Undang-undang ini”.

Akan tetapi tidak semua peraturan perundang-undangan menyebutkan posisinya sebagaimana ketentuan-ketentuan tersebut. Dalam hal demikian, peneliti harus dapat mengidentifikasi ruang lingkup materi muatan kedua peraturan perundang-undangan. Sekali lagi dikemukakan di sini bahwa antara *lex specialis* dan *lex generalis* harus mempunyai

kedudukan yang sama dalam hierarki peraturan perundang-undangan. Tidak mungkin *lex generalis*-nya berupa Undang-undang, *lex specialis*-nya Peraturan Pemerintah. Jika *lex specialis*-nya harus juga Peraturan Pemerintah. Oleh karena itu Undang-Undang No. 10 Tahun 2004 memungkinkan adanya Jenis Peraturan Perundangan lainnya selain yang dituangkan di Peraturan Pemerintah. Jika *lex specialis*-nya Peraturan Pemerintah, *lex generalis*-dalam pasal 7 (1)-nya, terbuka kemungkinan bahwa antara suatu peraturan yang dibuat oleh organ negara yang diperintahkan oleh Undang-Undang dihadapkan kepada peraturan yang dibuat oleh organ negara juga diperintahkan oleh Undang-Undang. Dalam hal ini peneliti harus dapat menetapkan mana yang *lex specialis* dan mana yang *lex generalis*. Sebaliknya, dua peraturan perundangan yang dibuat oleh sebuah lembaga yang sama mungkin justru tunduk pada asas *lex superior derogat legi inferiori* karena yang satu diperintahkan oleh Undang-Undang sedangkan lainnya diperintahkan oleh Peraturan Pemerintah. Dalam hal demikian, peneliti hukum perlu melihat konsiderans Mengingat karena dalam konsiderans itulah diacu peraturan perundang-undangan yang memerintahkan. Kesalahan di dalam memahami hierarki akan berakibat fatal dalam pengambilan konklusi yang selanjutnya juga mengakibatkan tidak terjawabnya proposisi yang diajukan.

Asas peraturan perundang-undangan berikutnya adalah *lex posterior derogat legi priori*, yang artinya peraturan perundang-undangan

yang terkemudian menyisihkan peraturan perundang-undangan terdahulu. Asas ini berkaitan dengan dua peraturan perundang-undangan yang mengatur masalah yang sama, misalnya Undang-Undang No. 14 Tahun 1970 dan Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman. Sebagaimana yang terjadi pada asas *lex specialis derogat legi generali*, penggunaan asas ini mensyaratkan bahwa yang diperhadapkan adalah dua peraturan perundang-undangan dalam hierarki yang sama.<sup>31</sup>

### **C. Data dan Sumber Data**

Sesuai dengan metode pendekatan yang dipergunakan maka data-data yang diperoleh berupa data primer dan data sekunder.

#### **1. Data Primer**

Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dengan melakukan wawancara secara langsung terhadap pihak-pihak terkait dengan objek yang diteliti dan data-data atau dokumen maupun surat perjanjian atau kontrak perjanjian tentang pembiayaan kredit yang diperoleh dari tempat penelitian yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

---

<sup>31</sup> Ibid, hal. 101.

## 2. Data Sekunder

Dalam penelitian ini terdapat bahan hukum penelitian yang dijadikan pokok pembahasan dan menentukan identifikasi data. Adapun bahan hukum penelitian ini meliputi :

- a. Bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan yang ada relevansinya dengan penelitian ini.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu karya-karya ilmiah khususnya dari para ahli hukum, baik yang berwujud buku-buku, hasil penelitian, kamus (hukum), tulisan dalam majalah maupun dari media lainnya.
- c. Bahan hukum tersier berupa Ensiklopedia hukum, kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia.

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Untuk mengumpulkan data-data yang akan penulis gunakan untuk menyusun tesis ini, penulis menggunakan cara, yaitu : inventarisasi bahan hukum (dokumenter) yaitu penulis mencari data dengan cara mengutip data dari dokumen, baik berupa statistik, dokumen resmi dan tidak resmi, berkas perkara dan lain sebagainya.

### **E. Teknik Analisis Data**

Analisis data dilakukan dengan metode deduktif dan interpretatif sepanjang mengenai perbandingan antara model syariah dan konvensional dipergunakan metode pendekatan perbandingan hukum.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Hasil Penelitian**

##### **1. Pembiayaan Konvensional**

###### **a. Pengertian Pembiayaan Konvensional**

Istilah lembaga keuangan digunakan sebagai padanan istilah bahasa Inggris *Financing Institution*. Dalam kegiatan usahanya, lembaga pembiayaan lebih menekankan pada fungsi pembiayaan. Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat. Dengan demikian, istilah lembaga pembiayaan lebih sempit pengertiannya dibandingkan Lembaga keuangan. Lembaga pembiayaan adalah bagian dari lembaga keuangan.<sup>32</sup>

Masalah Perbankan diatur dalam Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 juncto Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, selanjutnya disingkat UU diikuti nomor dan tahun, menurut ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998, Perbankan adalah segala sesuatu yang menyangkut tentang Bank, mencakup kelembagaan, kegiatan usaha, serta cara dan proses dalam melaksanakan kegiatan usahanya. Pada angka (2) pasal tersebut

---

<sup>32</sup> Abdulkadir Muhammad, Prof. S.H, dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum. 2004. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Hal. 8. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

ditentukan, Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>33</sup>

Dalam *Black's Law Dictionary*, bank dirumuskan sebagai

*“an institution, usually incorporated, whose business to receive money on deposit, cash, checks or drafts, discount commercial paper, make loans, and issue promissory notes payable to bearer known as bank notes”.*<sup>34</sup>

Tidak jauh berbeda dengan rumusan tersebut, menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia bank adalah usaha di bidang keuangan yang menarik dan mengeluarkan uang di masyarakat terutama memberikan kredit dan jasa di lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Rumusan mengenai pengertian bank yang lain, dapat juga kita temui dalam kamus istilah hukum Fockema Andreae yang mengatakan bahwa bank adalah suatu lembaga orang pribadi yang menjalankan perusahaan dalam menerima dan memberikan uang dari dan kepada pihak ketiga. Berhubung dengan adanya cek yang hanya dapat diberikan kepada bankir sebagai tertarik, maka bank dalam arti luas adalah orang atau lembaga yang dalam pekerjaannya secara teratur menyediakan uang untuk pihak ketiga.

---

<sup>33</sup> Ibid, hal. 33.

<sup>34</sup> Hermansyah SH. M.Hum. Hukum 2007. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*. Hal. 12. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Prof. G.M. Verryn Stuart, dalam bukunya, *Bank Politik* berpendapat bahwa bank adalah suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit, baik dengan alat-alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperolehnya dari orang lain, maupun dengan jalan mengedarkan alat-alat penukar baru berupa uang giral.<sup>35</sup>

Berdasarkan dari beberapa pengertian di atas dapat dikatakan bahwa pada dasarnya bank adalah badan usaha yang menjalankan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada pihak-pihak yang membutuhkan dalam bentuk kredit dan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

b. Syarat dan Rukun Pembiayaan Konvensional

Syarat-syarat dan rukun pembiayaan secara konvensional didasarkan pada jenis pembiayaan yang diberikan secara konvensional, antara lain

1) Sewa Guna Usaha (Leasing)

Sistem pembiayaan berpolakan leasing, pada prinsipnya para pihak yang terlibat adalah

- a) Lessor, yakni pihak yang memberikan pembiayaan dengan cara leasing kepada pihak yang membutuhkan.
- b) Lessee, yakni pihak yang memerlukan barang modal.

---

<sup>35</sup> Ibid, hal. 8.



- c) Supplier, merupakan pihak yang menyediakan barang modal yang menjadi objek leasing.<sup>36</sup>

## 2) Anjak Piutang (Factoring)

Pada dasarnya, para pihak yang terlibat dalam kegiatan factoring adalah

- a) Pihak perusahaan faktor, yakni yang merupakan pihak pemberi jasa factoring.
- b) Pihak klien, merupakan pihak yang mempunyai piutang/tagihan yang akan dijual kepada pihak perusahaan faktor.
- c) Pihak customer, yakni pihak debitur yang berhutang kepada pihak klien untuk selanjutnya dia akan membayar hutangnya kepada pihak perusahaan faktor.

Beberapa unsur yang utama dalam suatu transaksi factoring harus ada adanya perusahaan faktor, klien, customer dan adanya piutang dan pengalihan piutang.

## 3) Modal Ventura

Bisnis modal ventura melibatkan pihak antara lain pihak perusahaan modal ventura, pihak perusahaan pasangan usaha, dan pihak penyandang dana.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. *Hukum Tentang Pembiayaan*. Bandung. PT. Citra Aditya Bakti. 2006. Hlm.7

<sup>37</sup> Ibid. Hlm. 57.

### **Syarat penyertaan modal (modal ventura)**

Pembiayaan yang disediakan oleh perusahaan modal ventura biasanya disertai syarat bahwa perusahaan modal ventura terlibat dalam manajemen perusahaan pasangan usaha yang disepakati lebih dahulu dan diatur dalam kontrak penyertaan modal. Penyertaan modal bersifat sementara yang digantungkan pada jangka waktu tertentu, di beberapa negara biasanya 5 (lima) sampai 10 (sepuluh) tahun. Setelah usahanya berjalan lancar dan berakhirnya jangka waktu pembiayaan, pemodal ditarik kembali (disvestasi). Keuntungan yang diharapkan terutama adalah *capital gain* sebagai imbalan pembiayaan usaha yang berisiko tinggi.

#### **4) Pembiayaan konsumen**

Dalam pembiayaan konsumen rukun dalam suatu transaksi pembiayaan konsumen yaitu pihak perusahaan pembiayaan konsumen, pihak konsumen dan pihak supplier.

#### **5) Kartu kredit,**

Beberapa pihak yang terlibat dalam hubungan dengan kartu kredit adalah (1) pihak penerbit, (2) pihak pemegang kartu kredit, (3) pihak penjual barang atau jasa, dan (4) pihak perantara.<sup>38</sup>

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa rukun dalam pemberian pembiayaan konvensional didasarkan atas adanya

---

<sup>38</sup> Abdulkadir Muhammad, Prof. S.H., dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum. Op.Cit. Hlm. 188.

pihak-pihak yang terkait. Secara umum pihak yang terlibat dapat digolongkan menjadi

- 1) Pihak penyedia dana (perusahaan supplier)
- 2) Klien atau penerima dana
- 3) Pihak lembaga pembiayaan
- 4) Adanya dana yang diberikan.

c. Jenis Pembiayaan Konvensional

Di Indonesia, lembaga pembiayaan ini diatur dalam Keputusan Presiden No. 61 Tahun 1988. Lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan usaha pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal.

Menurut ketentuan Pasal 1 ayat (2) Keputusan Presiden tersebut di atas, lembaga pembiayaan adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyediaan dana atau barang modal dengan tidak menarik dana secara langsung dari masyarakat.

Lebih lanjut, Keputusan Presiden No. 61 Tahun 1988 menetapkan pula bidang usaha lembaga pembiayaan yang meliputi antara lain:

- 1) Perusahaan Sewa Guna Usaha (*Leasing Company*), yaitu badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk penyediaan barang modal, baik secara *finance lease* maupun

*operating lease*, untuk digunakan Penyewa Guna Usaha selama jangka waktu tertentu berdasarkan pembayaran secara berkala.

- 2) Perusahaan modal ventura (*Venture Capital Company*), yaitu badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu perusahaan yang menerima bantuan pembiayaan (*investee company*).
- 3) Perusahaan Jasa Anjak Piutang (*Factoring Company*) adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dan bentuk pembelian dan/atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri.
- 4) Perusahaan Pembiayaan Konsumen (*Consumers Rinance Company*) adalah badan usaha yang melakukan pembiayaan pengadaan barang untuk kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala.
- 5) Perusahaan Kartu Kredit (*Credit Card Company*) adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan untuk membeli barang dan jasa dengan menggunakan kartu kredit.
- 6) Perusahaan Perdagangan Surat Berharga (*Securities Company*) adalah badan usaha yang melakukan usaha pembiayaan dalam bentuk perdagangan surat berharga.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Ibid, hal. 12.

Kegiatan lembaga pembiayaan sebagaimana telah diuraikan di atas tersebut dapat dilakukan oleh bank, lembaga keuangan bukan bank atau perusahaan pembiayaan.

Lembaga keuangan bukan bank diatur dengan undang-undang yang mengatur masing-masing bidang usaha jasa keuangan Bank. Lembaga Keuangan Bukan Bank diklasifikasikan menjadi:

- 1) Asuransi (*Insurance*)
- 2) Pegadaian (*Pawnshop*)
- 3) Dana Pensiun (*Pensiun Fund*)
- 4) Reksa Dana (*Investment Fund*)
- 5) Bursa Efek (*Stock Exchange*)<sup>40</sup>

Beberapa pembiayaan konvensional antara lain akan dijelaskan sebagai berikut:<sup>41</sup>

- 1) Pembiayaan Proyek (*Project Finance*)

Pembiayaan proyek (*Project Finance*) adalah salah satu jenis pembiayaan perusahaan yang dilaksanakan pembangunannya oleh perusahaan tertentu dengan sumber dana dari pihak tertentu pula, tetapi bukan dalam bentuk pembiayaan kredit (*Credit Finance*) secara konvensional. Pembiayaan Kredit secara konvensional adalah pembiayaan dalam arti memodali perusahaan menjalankan usaha (*bussiness*) dalam bentuk kredit yang disalurkan oleh Lembaga Keuangan Bank atau bukan Bank, seperti pembiayaan Sewa Guna

---

<sup>40</sup> Abdulkadir Muhammad, Prof. S.H, dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum. 2004. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Hal. 18. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

<sup>41</sup> Ibid, hal. 167-303.

Usaha, Anjak Piutang, Kartu Kredit, Pembiayaan Konsumen yang didukung oleh jaminan benda atau jaminan orang. Selain dari pembiayaan Proyek dan Pembiayaan kredit, ada lagi jenis pembiayaan Perusahaan yang disebut pembiayaan mitra kerja (*Joint Venture Finance*) yaitu pembiayaan perusahaan dalam arti keikutsertaan Lembaga Keuangan menanamkan modal sebagai mitra kerja, seperti pada *Venture Capital Finance*.

Pembiayaan proyek merupakan cara pendanaan perusahaan yang sulit, rumit, dan penuh tantangan, tetapi banyak dimanfaatkan oleh para pengusaha terutama pada perusahaan besar. Dikatakan sulit karena:

- a) Dana yang dibutuhkan cukup besar jumlahnya.
- b) Pemenuhannya dapat melibatkan beberapa Lembaga Keuangan dan perusahaan lain.
- c) Dari segi hukum, keberlakuan berbagai undang-undang mengenai pembiayaan mungkin belum cukup akomodatif.

Sehubungan dengan pembiayaan perusahaan, maka Munir Fuady (1997) dalam Abdulkadir Muhammad dan Rilda Murniati (2004:168) seorang pengamat hukum bisnis telah mencoba mengungkapkan segi-segi pembiayaan tersebut yang kemudian ditelaah dari segi hukum, baik teori maupun praktek. Segi-segi pembiayaan yang dimaksud adalah:

- a) Konsepsi dasar pembiayaan, yang meliputi risiko (*risk*), pengembalian (*return*), jaminan (*security*).
- b) Proses pembiayaan, yang meliputi mobilisasi (*mobilization*), intermediasi (*intermediary*), jatuh tempo (*maturity transformation*), pengalihan risiko (*risk transfer*), lamanya dana tertanam dan tertahan (*financial deepening and represion*).
- c) Mekanisme pembiayaan yang meliputi institusi, instrument, pasar.<sup>42</sup>

Dari segi pengendalian risiko, Pembiayaan Proyek dapat diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) sektor, yaitu sektor publik, sektor swasta, dan sektor patungan publik dan swasta. Berikut akan dijelaskan masing-masing secara rinci.

a) Pembiayaan sektor publik

Pembiayaan sektor publik umumnya bersumber dari dana yang disediakan oleh pemerintah, tidak terjadi likuidasi yang diikuti dengan pemberesan perusahaan. Termasuk sektor publik antara lain pembiayaan proyek kesehatan, air bersih, listrik, komunikasi, dan transportasi. Pembiayaan sektor publik biasanya melibatkan Badan Usaha Milik Negara di lingkungan departemen terkait dengan sumber pembiayaan dari pinjaman pemerintah (*government loan*), hibah pemerinta (*government grant*), modal pemerintah (*government equity*), pinjaman luar negeri (*foreign*

---

<sup>42</sup> Ibid, hal. 171.

*borrowing*), pinjaman dalam negeri non pemerintah (*nongovernment domestic borrowing*) dan dana cadangan (*retained earnings*).

Pembiayaan Proyek sektor publik dapat diklasifikasikan lagi menjadi 2 (dua), yaitu:

(1) Proyek perusahaan (*corporate project*).

(2) Proyek nonperusahaan (*noncorporate project*).

b) Pembiayaan proyek sektor swasta

Pada pembiayaan Proyek Sektor Swasta, sumber dana adalah *Private loan*. Jika terjadi kesulitan pembiayaan ketika proyek sedang dibangun, resiko yang dihadapi adalah kemungkinan proyek diambil alih oleh pihak penyanggah dana sepenuhnya, atau perusahaan swasta yang bersangkutan akan mengalami likuidasi yang diikuti dengan pemberesan. Biasanya berdasarkan pertimbangan ketika proyek akan dibangun penyanggah dana sudah memperhitungkan risiko sekecil mungkin dengan menerapkan bentuk pemborongan proyek yang disepakati dalam kontrak. Termasuk sektor swasta, antara lain Pembiayaan proyek pendidikan taman hiburan, perumahan dan olahraga.

2) Modal Ventura (*Venture Capital*)

Istilah “modal ventura” berasal dari bahasa Inggris *venture capital*. Ventura adalah serapan dari *venture* yang berarti usaha yang mengandung risiko. Modal ventura adalah modal yang ditanamkan



pada usaha yang mengandung risiko (*risk capital*). Dikatakan mengandung risiko karena investasi tidak dikaitkan dengan jaminan (*collateral*). Secara institusional, Modal Ventura merupakan pranata bisnis yang relatif masih baru, masih belum memperoleh pengaturan yang memadai. Di samping itu, Modal Ventura sebagai bisnis pembiayaan mempunyai sifat multi dimensi, yaitu sebagai:

- a) Lembaga Keuangan (*financial institution*).
- b) Lembaga perusahaan penyertaan modal (*corporate institution*);
- c) Lembaga penolong pengusaha lemah (*humanistic institution*).

Dalam pasal 1 huruf (h) Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 1988 tentang lembaga pembiayaan ditentukan:

*“Perusahaan Modal Ventura (venture capital company) adalah badan usaha yang melakukan kegiatan pembiayaan dalam bentuk penyertaan modal ke dalam suatu Perusahaan Pasangan Usaha (investee company) untuk jangka waktu tertentu”*<sup>43</sup>

Dalam definisi di atas dapat dikenal ciri-ciri khas Modal Ventura, yaitu :

- a) Bantuan pembiayaan pada Perusahaan Pasangan Usaha,
- b) Bersifat sementara, sampai pada masanya dilakukan divestasi.
- c) Perusahaan Modal Ventura terlibat dalam manajemen Perusahaan Pasangan Usaha yang dibiayainya.

---

<sup>43</sup> Ibid, hal. 181.

- d) Pembiayaan bukan dalam bentuk pinjaman (*loan*), melainkan penyertaan modal (*equity participation*).
- e) Pembiayaan itu berisiko tinggi karena modal usaha (*risk capital*) yang tidak didukung oleh jaminan (*collateral*).
- f) Motif utama adalah bisnis pembiayaan yang mengharapkan keuntungan (*capital gain*) relatif tinggi sebagai imbalan pembiayaan risiko tinggi.
- g) Pembiayaan umumnya berjangka panjang dari 5 (lima) sampai 10 (sepuluh) tahun.
- h) Pembiayaan ditujukan kepada perusahaan kecil atau masih baru, tetapi berpotensi besar untuk berkembang dan prospek cerah bidang teknologi, atau non teknologi, atau usaha yang mengandung terobosan baru. Perusahaan ini sulit memperoleh kredit perbankan.

### 3) Sewa Guna Usaha (Leasing)

Sewa guna usaha adalah istilah yang dipakai dalam peraturan tentang Lembaga Pembiayaan sebagai terjemahan dari istilah Bahasa Inggris. *Leasing* dalam dunia bisnis berkembang sebagai bentuk khusus sewa menyewa, yaitu dalam bentuk pembiayaan perusahaan berupa penyediaan barang modal yang digunakan untuk menjalankan usahanya dengan membayar sewa selama jangka waktu tertentu.

### 4) Anjak Piutang (*Factoring*)

Kegiatan usaha Anjak Piutang merupakan badan usaha yang masih baru di Indonesia. Munculnya lembaga Anjak Piutang dimulai

sejak diumumkannya Paket Kebijakan 20 Desember 1988 (Pakdes, 20, 1988) dengan dikeluarkannya Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan dan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988 tentang ketentuan dan tata cara pelaksanaan Lembaga Pembiayaan, tanggal 20 Desember 1988.<sup>44</sup>

Menurut ketentuan Pasal 1 Angka (8) Keppres No. 61 Tahun 1988 dan pasal 1 huruf (l) Kepmenkeu Nomor 1251 Tahun 1988, Perusahaan Anjak piutang (*Factoring Company*) adalah badan usaha yang melakukan pembiayaan dalam bentuk pembelian dan/atau pengalihan serta pengurusan piutang atau tagihan jangka pendek suatu perusahaan dari transaksi perdagangan dalam atau luar negeri.

Selain itu, Anjak Piutang didefinisikan sebagai suatu kontrak, atas dasar mana Perusahaan Anjak Piutang menyediakan jasa-jasa antara lain, jasa pembiayaan, jasa pembukuan (*maintenance of accounts*), jasa penagihan piutang, dan jasa perlindungan terhadap risiko kredit, dan untuk itu Klien berkewajiban kepada Perusahaan Anjak Piutang secara terus menerus menjual atau menjaminkan piutang berasal dari penjualan barang-barang atau pemberian jasa-jasa.<sup>45</sup>

##### 5) Pembiayaan Konsumen (*Consumers Finance*)

Di Inggris pembiayaan yang disediakan untuk pengadaan barang kebutuhan konsumen dikenal dengan istilah Kredit Konsumen

---

<sup>44</sup> Ibid, hal. 227.

<sup>45</sup> Dahlan Siamat. 1995 dalam Prof. Abdulkadir Muhammad, S.H, dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum. hal 228.

(*Consumer Credit*). Hal ini diatur dalam Undang-Undang Kredit Konsumen tahun 1974 (*Consumer Credit Act. 1974*). Tetapi di Indonesia, yang lebih dikenal adalah Pembiayaan Konsumen (*Consumer Finance*) yang pengertiannya meliputi juga Kredit Konsumen (*Consumer Credit*). Perbedaannya hanya meliputi jasa keuangan yang membiayainya. Pembiayaan Konsumen dibiayai oleh perusahaan Pembiayaan (*Financing Company*), sedangkan Kredit Konsumen dibiayai oleh Bank. Perusahaan Pembiayaan adalah badan usaha di luar Bank dan Lembaga Keuangan Bukan Bank yang khususnya didirikan untuk melakukan kegiatan dalam bidang usaha Lembaga Pembiayaan.<sup>46</sup>

Menurut ketentuan pasal 1 angka (6) Keppres Nomo 61 Tahun 1988 tentang lembaga pembiayaan:

*“Pembiayaan konsumen adalah pembiayaan pengadaan barang untuk kebutuhan konsumen dengan sistem pembayaran angsuran atau berkala.”*

Karena yang dibiayai itu adalah barang untuk tujuan konsumtif, sudah tentu mengandung risiko walaupun risiko tersebut menyebar pada banyak Konsumen dengan pembiayaan yang relatif kecil, dan *rate of interest* yang relatif tinggi. Bagi perusahaan Pembiayaan, keadaan ini masih aman kendatipun jaminan (*security*) dari pihak konsumen masih diperlukan.

---

<sup>46</sup> Abdulkadir Muhammad, Prof. S.H, dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum. 2004. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Hal. 246. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Keputusan Menteri Keuangan RI. No. 448/KMK.017/2000 tentang Perusahaan Pembiayaan memberikan pengertian kepada pembiayaan konsumen sebagai suatu kegiatan yang ”dilakukan dalam bentuk penyediaan dana bagi konsumen untuk pembelian barang yang pembayarannya dilakukan secara angsuran atau berkala oleh konsumen.”

Dari definisi-definisi tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa sebenarnya antara kredit konsumsi dengan pembiayaan konsumen sama saja. Hanya pihak pemberi kreditnya yang berbeda.<sup>47</sup>

Berdasarkan definisi tersebut dapat dipahami dan dirinci unsur-unsur pengertian Pembiayaan Konsumen sebagai berikut:

- a) Subjek adalah pihak-pihak yang terkait dalam hubungan hukum Pembiayaan Konsumen, yaitu Perusahaan pembiayaan Konsumen (kreditur), Konsumen (debitur), dan Penyedia Barang (Pemasok *Supplier*).
- b) Objek adalah barang bergerak keperluan konsumen yang akan dipakai untuk keperluan hidup atau keperluan rumah tangga, misalnya televisi, kulkas, mesin cuci, alat-alat dapur, perabot rumah tangga, kendaraan.
- c) Perjanjian adalah perbuatan persetujuan pembiayaan yang diadakan antara Perusahaan Pembiayaan Konsumen dan

---

<sup>47</sup> Dr. Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M. Op.Cit. Hlm. 162.

Konsumen, serta jual beli antara Pemasok dan Konsumen. Perjanjian tersebut didukung oleh dokumen-dokumen.

- d) Hubungan kewajiban dan hak, dimana Perusahaan Pembiayaan Konsumen wajib membiayai harga pembelian barang keperluan Konsumen dan membayar tunai kepada Pemasok untuk kepentingan konsumen, sedangkan Konsumen wajib membayar harga barang secara angsuran kepada Perusahaan Pembiayaan Konsumen, dan Pemasok wajib menyerahkan barang kepada Konsumen.
- e) Jaminan berupa kepercayaan kepada konsumen (debitur) merupakan jaminan utama bahwa konsumen dapat dipercaya untuk membayar angsurannya sampai selesai.

Pembinaan dan pengawasan Perusahaan Pembiayaan Konsumen dilakukan oleh Menteri Keuangan. Pelaksanaan pengawasan dilakukan oleh Departemen Keuangan dan dibantu oleh Bank Indonesia yang diatur dengan surat keputusan bersama.

#### 6) Kartu Kredit (*Credit Card*)

Kartu kredit adalah alat pembayaran melalui jasa Bnk/Perusahaan Pembiayaan dalam transaksi jual beli barang/jasa, atau alat untuk menarik uang tunai Bank/Perusahaan Pembiayaan. Alat pembayaran tersebut diterbitkan berdasarkan perjanjian penerbitan Kartu Kredit. Berdasarkan perjanjian tersebut, Peminjam memperoleh pinjaman dana dari Bank/Perusahaan Pembiayaan. Untuk menerima

atau menarik dana tersebut Bank/Perusahaan Pembiayaan menerbitkan dan menyerahkan kartu ukuran kecil terbuat dari bahan plastik, yang disebut kartu kredit. Peminjam dana yang menerima Kartu Kredit disebut pemegang kartu (*Card Holder*) dan Bank/Perusahaan Pembiayaan yang menyerahkan kartu kredit disebut penerbit (*Issuer*).

#### 7) Pembiayaan Usaha Kecil

Usaha kecil (*small scale bussiness*) diatur dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 1995. Menurut ketentuan undang-undang ini, yang dimaksud dengan Usaha Kecil adalah kegiatan ekonomi rakyat yang berskala kecil dan memenuhi kriteria kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan serta kepemilikan sebagaimana diatur dalam undang-undang ini (Pasal 1 angka 1).

Dalam penjelasan pasal tersebut dinyatakan bahwa Usaha kecil meliputi juga yang informal dan yang tradisional. Usaha kecil informal adalah usaha yang belum terdaftar, belum tercatat, dan belum berbadan hukum, antara lain:

- a) Petani penggarap;
- b) Industri rumah tangga;
- c) Pedagang asongan;
- d) Pedagang keliling;
- e) Pedagang kaki lima;
- f) Dan pemulung.

Usaha kecil tradisional adalah usaha yang menggunakan alat produksi sederhana yang telah digunakan secara turun temurun, dan/atau berkaitan dengan seni dan budaya. Kegiatan ekonomi rakyat dimiliki oleh dan menghidupi sebagian besar rakyat.

Dalam pasal 5 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995 ditentukan kriteria Usaha kecil sebagai berikut:

- a) Memiliki kekayaan bersih paling banyak Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) tidak termasuk tanah dan bangunan tempat usaha; atau
- b) Memiliki hasil penjualan tahunan paling banyak Rp. 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- c) Milik warga negara Indonesia;
- d) Berdiri sendiri, bukan anak atau cabang perusahaan yang dimiliki atau dikuasai atau berafiliasi dengan usaha menengah atau besar.
- e) Berbentuk usaha perseorangan, tidak berbadan hukum atau berbadan hukum.

Berdasarkan kriteria yang telah ditentukan tadi, maka Usaha kecil dapat diklasifikasikan menjadi 3 (tiga) kelompok, yaitu:

- a) Usaha kecil berbadan hukum, misalnya PT dan Koperasi
- b) Usaha kecil tidak berbadan hukum, misalnya Firma dan CV.
- c) Usaha kecil perseorangan dan ini diklasifikasikan lagi menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu:
  - (1) Usaha kecil perseorangan formal dan



(2) Usaha kecil perseorangan informal dan tradisional.

Usaha kecil perseorangan merupakan lapisan bawah yang terbesar dari jumlah Usaha Kecil yang ada. Namun, yang paling banyak jumlahnya adalah usaha kecil perseorangan informal dan tradisional. Oleh karena itu, yang seharusnya perlu mendapat prioritas pembinaan dan pemberdayaan adalah Usaha Kecil perseorangan yang dimiliki dan menghidupi sebagian besar rakyat lapisan bawah.

Pembinaan dan pengembangan adalah upaya yang dilakukan oleh pemerintah, dunia usaha, dan masyarakat melalui pemberian bimbingan dan bantuan perkuatan, untuk menumbuhkan dan meningkatkan kemampuan Usaha kecil agar menjadi usaha yang tangguh dan mandiri (Pasal 1 angka (5) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1995). Pembinaan dan pengembangan tersebut dapat dilaksanakan, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama.

Berbagai macam teori keuangan mengenai penghimpunan dana masyarakat tercermin dalam ketentuan Pasal 1 angka (5) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998. Menurut ketentuan tersebut, ada berbagai simpanan konvensional yang didasari perjanjian penyimpanan dana ditawarkan Bank kepada masyarakat seperti berikut.<sup>48</sup>

---

<sup>48</sup> Abdulkadir Muhammad, Prof. S.H, dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum. Opcit. Hal. 50-53)

a) Giro

Giro adalah simpanan yang penarikannya dapat dilakukan sesaat dengan menggunakan cek, bilyet giro, sarana perintah pembayaran lainnya atau dengan pemindahbukuan. Bagi pihak nasabah, giro dengan sifat penarikannya sangat membantu karena merupakan alat pembayaran yang efisien dalam setiap transaksi dan memperlancar kegiatan bisnis.

Imbalan jasa giro adalah berupa bunga yang diberikan oleh Bank kepada penyimpan atas saldo gironya yang tersimpan di Bank. Bunga tersebut lebih kecil jika dibandingkan dengan bentuk simpanan lainnya. Karena mobilitas dana giro sangat tinggi, maka Bank harus menjaga likuiditasnya terutama terhadap nasabah penyimpan dana (*prime customer*).

b) Deposito Berjangka

Deposito Berjangka (*time deposit*) adalah simpanan yang penarikannya hanya dapat dilakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah penyimpan dengan Bank. Ciri-ciri pokok Deposito Berjangka adalah sebagai berikut:

- 1) Jangka waktu penarikan tetap, misalnya 1 (satu) bulan 3 (tiga) bulan, 6 (enam) bulan.
- 2) Ditarik oleh deposan yang namanya tercantum dalam bukti deposito.
- 3) Penarikan dilakukan pada tanggal jatuh tempo.

c) Sertifikat Deposito

Sertifikat Deposito (*certificate of deposit*) adalah simpanan dalam bentuk deposito berjangka yang bukti simpanannya dapat dipindahtangankan. Ciri-ciri pokok sertifikat deposito sebagai instrumen penghimpun dana adalah sebagai berikut:

- (1) Diterbitkan oleh Bank dengan klausula atas tunjuk.
- (2) Dengan jangka waktu tertentu.
- (3) Dapat dijualbelikan.
- (4) Sebagai instrumen pasar uang.
- (5) Bunga dibayar di muka (discounted basis)
- (6) Dapat dijadikan jaminan.

Berdasarkan ciri pokok Sertifikat deposito, dapat dipahami bahwa Sertifikat Deposito lebih mudah dipindahtangankan karena ber klausula atas tunjuk (*on bearer*), namun dari segi keamanan (*security*) selalu ada kemungkinan untuk timbul kerugian karena jatuh ke tangan orang yang tidak berhak. Jika dibandingkan dengan deposito berjangka, simpanan deposito berjangka lebih aman karena diterbitkan atas nama (*on name*), jadi tidak mudah diuangkan oleh orang yang tidak berhak.

d) Tabungan

Tabungan (*saving deposit*) adalah simpanan yang penarikannya hanya dilakukan menurut syarat tertentu yang disepakati tetapi tidak dapat ditarik dengan cek, bilyet giro, dan

atau alat lainnya yang dipersamakan dengan itu. Dengan demikian, penyetoran atau pun penarikan dana Tabungan dilakukan langsung oleh pemilik dengan mengisi formulir yang sudah disiapkan oleh Bank. Melalui rekening Tabungan ini dapat dihimpun dana dari segenap lapisan masyarakat terutama masyarakat lapisan bawah dan menengah. Karena semua Bank bebas menawarkan program Tabungan, maka akan terjadi persaingan ketat antar bank.

Persaingan ketat antarbank dalam kegiatan menghimpun dana dari masyarakat memaksa para manajer Bank untuk menciptakan produk-produk Tabungan dengan bermacam kemudahan. Kemudahan tersebut antara lain menerbitkan Kartu ATM (*Automatic Teller Machine*), Kartu Kredit (*Credit Card*).

d. Dasar Pemberian Pembiayaan Konvensional

Peraturan tentang lembaga pembiayaan mengatur bidang usaha, pendirian dan perizinan, modal usaha, kepemilikan saham, pembatasan kegiatan usaha, pengawasan dan pembinaan, serta sanksi karena pelanggaran.

1) Sumber hukum utama pembiayaan yang berlaku hingga sekarang adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt).

2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1973

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1973 mengatur tentang pendirian PT (persero) Bahana Pembinaan Usaha Indonesia. Ini adalah Perusahaan Modal Ventura yang pertama di Indonesia.

3) Keputusan Presiden Nomor 61 Tahun 1988 tentang Lembaga Pembiayaan.

4) Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988.

Keputusan Menteri Keuangan Nomor 1251 Tahun 1988 menagtur tentang Ketentuan dan Tata cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan. Kemudian, keputusan tersebut diubah dan disempurnakan oleh Keputusan Menteri Keuangan Nomor 468 Tahun 1995. Dalam Keputusan Menteri Keuangan dinyatakan, Lembaga Pembiayaan melakukan kegiatan yang antara lain meliputi Modal Ventura.

5) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan peraturan Pelaksanaannya.

6) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1969 tentang Badan Usaha Milik Negara dan Peraturan Pelaksanaannya.<sup>49</sup>

e. Prinsip-prinsip Pemberian Pembiayaan Konvensional

Prinsip-prinsip pemberian pembiayaan secara konvensional dapat dikategorikan berdasarkan lembaga yang memberikan pembiayaan tersebut, baik lembaga Bank maupun lembaga keuangan bukan bank.

Menurut ketentuan pasal 1 angka (3) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998:

---

<sup>49</sup> Ibid, hal. 198-241.

*”Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan Prinsip Syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.”*

Pengertian jasa dalam lalu lintas pembayaran menunjukkan bahwa Bank Umum menjalankan usaha di bidang jasa yang bersifat umum meliputi seluruh jasa Perbankan sebagai lembaga keuangan.

Dalam menjalankan usahanya di bidang jasa Perbankan, Bank Umum menerapkan 2 (dua) cara, yaitu:

- 1) Konvensional, artinya menjalankan usaha di bidang jasa Perbankan menurut cara yang lazim atau biasa, dengan memperoleh keuntungan berupa bunga.
- 2) Prinsip syariah, artinya menjalankan usaha di bidang jasa Perbankan menurut aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam, dengan memperoleh keuntungan bukan berupa bunga.<sup>50</sup>

Menurut ketentuan Pasal 2 UU No. 10 Tahun 1998 dikemukakan, bahwa Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan Demokrasi Ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Dari ketentuan ini, menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian adalah salah satu asas terpenting yang wajib diterapkan atau dilaksanakan oleh bank dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Prinsip kehati-hatian tersebut mengharuskan pihak bank untuk selalu berhati-hati dalam menjalankan kegiatan usahanya,

---

<sup>50</sup> Abdulkadir Muhammad, Prof. S.H, dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum. Ibid. Hal. 41)

dalam arti harus selalu konsisten dalam melaksanakan peraturan perundang-undangan di bidang perbankan berdasarkan profesionalisme dan iktikad baik.<sup>51</sup>

Beberapa lembaga keuangan bukan bank, mempunyai prinsip tersendiri misalnya perusahaan Asuransi. Beberapa prinsip dasar yang menjadi landasan bagi para pihak dari tahap pembuatan perjanjian asuransi sampai dengan pemberian ganti rugi, yaitu:

- 1) Prinsip kepentingan yang dapat diasuransikan atau dipertanggungjawabkan (*insurable interest*).
- 2) Prinsip keterbukaan (*utmost good faith*). Dalam prinsip ini terkandung arti bahwa penutupan asuransi baru sah apabila didasari iktikad baik.
- 3) Prinsip *indemnity*. Menurut prinsip ini bahwa yang menjadi dasar penggantian kerugian dari penanggung kepada tertanggung adalah sebesar kerugian yang sesungguhnya diderita oleh tertanggung.
- 4) Prinsip suborgasi untuk kepentingan penanggung. Dalam prinsip suborgasi ini terkandung bahwa apabila pihak tertanggung telah mendapatkan ganti rugi atas dasar prinsip *indemnity*, maka ia tidak berhak lagi memperoleh ganti rugi dari pihak lain, walaupun ada pihak lain yang bertanggung jawab pula atas kerugian yang dideritanya.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> Hermansyah SH. M.Hum. Op.Cit. hal 134.

<sup>52</sup> Hermansyah SH. M.Hum. Op.Cit. Hal. 11.

f. Praktek Aplikasi Pemberian Pembiayaan Konvensional

Aplikasi pemberian pembiayaan konvensional dalam kenyataannya telah banyak diterapkan. Antara lain produk pembiayaan KPR (Kredit Kepemilikan Rumah) yang digunakan dalam perbankan. Dalam produk kepemilikan rumah ini, adalah pemberlakuan sistem kredit dan sistem *mark up*, kebolehan dan ketidakbolehan tawar menawar (*bargaining position*) antara nasabah dengan bank, prosedur pembiayaan dan sebagainya. Selain itu, dapat kita lihat pada pembiayaan *leasing* serta pada pembiayaan untuk pertanian.

**2. Pembiayaan Syariah (*Murabahah*)**

a. Pengertian pembiayaan syariah (*Murabahah*)

Bank Islam atau selanjutnya disebut dengan Bank Syariah, adalah bank yang beroperasi dengan tidak mengandalkan pada bunga. Bank syariah juga dapat diartikan sebagai lembaga keuangan/perbankan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan Al-Qur'an dan Hadits Nabi SAW. Antonio dan Perwataatmadja membedakan menjadi dua pengertian, yaitu Bank Islam dan Bank yang beroperasi dengan prinsip syariah Islam. Bank Islam adalah bank yang beroperasi dengan prinsip syariah Islam dan bank yang tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan Hadits. Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam adalah bank yang dalam beroperasinya



mengikuti ketentuan-ketentuan syariah Islam, khususnya yang menyangkut tata cara bermuamalat secara Islam.<sup>53</sup>

Secara sederhana, *murabahah* berarti suatu penjualan barang seharga barang tersebut ditambah keuntungan yang disepakati. Jadi singkatnya, *Murabahah* adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (*margin*) yang disepakati oleh penjual dan pembeli. Akad ini merupakan salah satu bentuk *natural certainly contracts*, karena dalam *murabahah* ditentukan berapa *required rate of profit*-nya (keuntungan yang ingin diperoleh).<sup>54</sup>

*Murabahah* dapat dilakukan berdasarkan pesanan atau tanpa pesanan. Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan, bank melakukan pembelian barang setelah ada pemesanan dari nasabah dan dapat bersifat mengikat atau tidak mengikat nasabah untuk membeli barang yang dipesannya (bank dapat meminta uang muka pembelian kepada nasabah). Transaksi *murabahah* melalui pesanan ini adalah sah dalam fiqih Islam antara lain dikatakan oleh Imam Muhammad Ibnul-Hasan Al-Syaibani, Imam Syafi'i, dan Imam Ja'far Al-Shiddiq.

Dalam *murabahah* melalui pesanan ini, si penjual boleh meminta pembayaran *hamish ghadiyah*, yakni uang tanda jadi ketika ijab-kabul. Hak ini sekadar untuk menunjukkan bukti keseriusan si

---

<sup>53</sup> Ema Rindawati. Analisis Perbandingan Kinerja Keuangan Perbankan Syariah Dengan Perbankan Konvensional” Jurnal Ekonomi Islam. Vol. 1 No.1. 2007.

<sup>54</sup> Adimarwan A. Karim, Ir. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Ketiga. Hal. 113. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

pembeli. Bila kemudian si penjual telah memenuhi pesannya sedangkan si pembeli membatalkannya, *hamis ghadiya* ini dapat digunakan untuk menutup kerugian si penjual. Bila jumlah *hamish ghadiyah*- nya lebih kecil dibandingkan biaya yang harus ditanggung oleh si penjual, penjual dapat meminta kekurangannya. Sebaliknya, bila berlebih, si pembeli berhak atas kelebihan itu.

Dalam *murabahah* berdasarkan pesanan yang bersifat mengikat, pembeli tidak dapat membatalkan pesannya. Pembayaran *murabahah* dapat pula dilakukan secara tunai atau cicilan. Dalam *murabahah* juga diperkenankan adanya perbedaan dalam harga barang untuk cara pembayaran yang berbeda. *Murabah muajjal* dicirikan dengan adanya penyerahan barang diawal akad dan pembayaran kemudian (setelah awal akad), baik dalam bentuk angsuran maupun dalam bentuk *lump sum* (sekaligus).

Berdasarkan sumber dana yang digunakan, pembiayaan *murabahah* secara garis besar dapat dibedakan menjadi tiga kelompok:

- 1) Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan URIA (*Unrestricted Investmen Account* = investasi tidak terikat).
- 2) Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan RIA (*Restricted Investmen Account* = investasi terikat).
- 3) Pembiayaan *Murabahah* yang didanai dengan Modal Bank.

Dalam setiap pendesainan sebuah pembiayaan faktor-faktor yang perlu diperhatikan adalah:

- 1) Kebutuhan nasabah,
- 2) Kemampuan finansial nasabah.

Faktor-faktor ini juga akan mempengaruhi sumber dana yang akan digunakan untuk pembiayaan tersebut.

Dari beberapa uraian di atas, dapat dikatakan bahwa pembiayaan syariah merupakan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian imbalan atau bagi hasil.

b. Syarat dan Rukun Pembiayaan Syariah

Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, perilaku transaksi, maupun ketentuan lainnya, harus memenuhi ketentuan akad, seperti hal-hal berikut.<sup>55</sup>

Rukun pembiayaan syariah antara lain :

- Penjual,
- Pembeli,
- Barang,
- Bunga,
- Akad/ijab-qabul

---

<sup>55</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori dan Praktek*. Hal. 102. Jakarta: Gema Insani.

Sedangkan syarat-syarat pembiayaan syariah antara lain sebagai berikut:

- Barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal demi hukum syariah.
- Harga barang dan jasa harus jelas.
- Tempat penyerahan (*delivery*) harus jelas karena akan berdampak pada biaya transportasi.
- Barang boleh ditransaksikan harus sepenuhnya dalam kepemilikan.

Bank syariah dapat memiliki stuktur yang sama dengan bank konvensional, misalnya dalam hal komisaris dan direksi, tetapi unsur yang membedakan adalah harus adanya Dewan Pengawas Syariah yang bertugas mengawasi operasional bank dan produk-produknya agar sesuai dengan garis-garis syariah.

Dewan Pengawas Syariah biasanya diletakan pada posisi setingkat Dewan Komisaris pada setiap bank. Hal ini untuk menjamin efektivitas dan setiap opini yang diberikan oleh Dewan Pengawas Syariah. Karena itu, biasanya penempatan Badan Pengawas Syariah dilakukan oleh Rapat. Umumnya Pemegang Saham, setelah para anggota Dewan Pengawas Syariah itu mendapat rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional.

Dalam bank syariah, bisnis dan usaha yang dilaksanakan tidak terlepas dari saringan syariah. Karena itu, bank syariah tidak

akan mungkin membiayai usaha yang terkandung di dalamnya hal-hal yang diharamkan.

Dalam perbankan syariah suatu pembiayaan tidak akan disetujui sebelum dipastikan beberapa hal pokok, diantaranya sebagai berikut:

- 1) Apakah objek pembiayaan halal atau haram?
- 2) Apakah proyek menimbulkan kemudharatan untuk masyarakat?
- 3) Apakah proyek berkaitan dengan perbuatan mesum/asusila?
- 4) Apakah proyek berkaitan dengan perjudian?
- 5) Apakah usaha itu berkaitan dengan industri senjata yang illegal atau berorientasi pada pengembangan senjata pembunuh massal?
- 6) Apakah proyek dapat merugikan syiar islam, baik secara langsung maupun tidak langsung?

Syarat bai' al murabahah yaitu:

- 1) Penjual memberi tahu biaya modal kepada nasabah.
- 2) Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan.
- 3) Kontrak harus bebas dari riba.
- 4) Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian.
- 5) Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), dan (e) tidak dipenuhi pembeli memiliki pilihan:

- 1) Melanjutkan pembelian seperti apa adanya.
  - 2) Kembali kepada penjual dan menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.
  - 3) Membatalkan kontrak.
- c. Jenis Pembiayaan Syariah

Pembiayaan merupakan salah satu tugas pokok bank, yaitu pemberian fasilitas penyediaan dana untuk memenuhi kebutuhan pihak-pihak yang merupakan *defisit unit*. Menurut penggunaannya, pembiayaan dapat dibagi menjadi dua hal berikut:<sup>56</sup>

- 1) Pembiayaan produktif, yaitu pembiayaan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan produksi dalam arti luas, yaitu untuk peningkatan usaha baik usaha produksi, perdagangan, maupun investasi.
- 2) Pembiayaan konsumtif, yaitu pembiayaan yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan konsumsi, yang akan habis digunakan untuk memenuhi kebutuhan.

Menurut keperluannya, pembiayaan produktif dapat dibagi menjadi dua hal berikut :

- 1) Pembiayaan modal kerja, yaitu pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan (a) peningkatan produksi, baik secara kuantitatif, yaitu jumlah hasil produksi maupun secara kualitatif, yaitu peningkatan kualitas atau mutu hasil produksi, dan (b) untuk

---

<sup>56</sup> Ibid, 160-161.

keperluan perdagangan atau peningkatan *utility of place* dari suatu barang.

- 2) Pembiayaan investasi, yaitu untuk memenuhi kebutuhan barang-barang modal (*capital goods*) serta fasilitas-fasilitas yang erat kaitannya dengan ini.

Secara umum, jenis-jenis pembiayaan Bank Syariah dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Sebelum membahas tentang pembiayaan modal kerja syariah, sejenak kita akan menelaah tentang berbagai konsep dasar yang berkaitan dengan modal kerja yang mencakup tentang konsep kerja, penggolongan modal kerja, unsur-unsur modal kerja permanen, perputaran modal kerja, dan alokasi modal kerja.<sup>57</sup>

- a) Konsep modal kerja

Konsep modal kerja mencakup tiga hal, yaitu

- (1) Modal Kerja(*working capital assets*)

Modal kerja adalah modal lancar yang dipergunakan untuk mendukung operasional perusahaan sehari-hari, sehingga perusahaan dapat beroperasi secara normal dan lancar.

Beberapa penggunaan modal kerja antara lain adalah untuk

---

<sup>57</sup> Adiwarman A. Karim, *Opcit.* Hal 231-252.

pembayaran persekot pembelian bahan baku, pembayaran upah buruh, dan lain-lain.

(2) Modal kerja brutto (*gross working capital*)

Modal kerja brutto merupakan keseluruhan dari jumlah aktiva lancar (*current assets*). Pengertian modal kerja brutto didasarkan pada jumlah atau kuantitas dana yang tertanam pada unsur-unsur aktiva lancar. Aktiva lancar merupakan aktiva yang sekali berputar akan kembali dalam bentuk semula.

(3) Modal kerja netto (*nett working capital*)

Modal kerja netto merupakan kelebihan aktiva lancar atas hutang lancar. Dengan konsep ini, sejumlah tertentu aktiva lancar harus digunakan untuk kepentingan pembayaran hutang lancar dan tidak boleh dipergunakan untuk keperluan lain.

b) Penggolongan modal kerja

Berdasarkan penggunaannya, modal kerja dapat diklasifikasikan menjadi 2 golongan, yaitu

(1) Modal kerja permanen

Modal kerja permanen berasal dari modal sendiri atau dari pembiayaan jangka panjang. Sumber pelunasan modal kerja permanen berasal dari laba bersih setelah pajak ditambah dengan penyusutan. Unsur-unsur modal



kerja permanen terdiri dari kas, piutang dagang, persediaan (*stock*) bahan baku.

(2) Modal kerja *seasonal*

Modal kerja *seasonal* bersumber dari modal jangka pendek dengan sumber pelunasan dari hasil penjualan barang dagangan, penerimaan hasil tagihan *termin*, atau dari penjualan hasil produksi.

c) Perputaran modal kerja

Peningkatan penjualan perusahaan harus didukung oleh peningkatan produksi sehingga kelangsungan penjualan dapat terjamin. Peningkatan produksi sampai dengan batas maksimum kapasitas yang ada membutuhkan tambahan modal kerja. Tambahan modal kerja dapat dipenuhi dari sejumlah kas yang tersedia dari hasil penjualan. Selanjutnya kas dimaksud digunakan untuk membeli bahan baku sehingga proses produksi dapat berkesinambungan.

d) Alokasi modal kerja

Pengalokasian modal kerja diperuntukkan kepada unsur-unsur modal kerja, yaitu:

(1) Alokasi kepada piutang dagang (*Account Receivable Financing*)

(2) Pembelian persediaan barang (*Inventory Financing*)

Setelah kita mengetahui tentang berbagai konsep dasar yang berkaitan dengan modal kerja, kita akan membahas mengenai pembiayaan modal kerja syariah yang secara umum berkaitan erat dengan konsep dasar dimaksud.

Secara umum yang dimaksud dengan pembiayaan modal kerja (PMK) Syariah adalah pembiayaan jangka pendek yang diberikan kepada perusahaan untuk membiayai kebutuhan modal kerja usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu pembiayaan modal kerja maksimum 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan. Perpanjangan fasilitas PMK dapat dilakukan atas dasar hasil analisis terhadap debitur dan fasilitas pembiayaan secara keseluruhan.

Fasilitas PMK dapat diberikan kepada seluruh sektor/subsektor ekonomi yang dinilai prospek, tidak bertentangan dengan syariat Islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta yang dinyatakan jenuh oleh Bank Indonesia. Pemberian fasilitas pembiayaan modal kerja kepada debitur/calon debitur dengan tujuan untuk mengeliminasi risiko dan mengoptimalkan keuntungan Bank.

Bank syariah dapat membantu memenuhi seluruh kebutuhan modal kerja tersebut bukan dengan meminjamkan uang, melainkan dengan menjalin hubungan *partnership* dengan

nasabah, di mana bank bertindak sebagai penyanggah dana (*shahibul maal*), sedangkan nasabah sebagai pengusaha (*mudharib*). Skema pembiayaan semacam ini disebut dengan *mudharabah (trust financing)*. Fasilitas ini dapat diberikan untuk jangka waktu tertentu, sedangkan bagi hasil dibagi secara periodik dengan nisbah yang disepakati. Setelah jatuh tempo, nasabah mengembalikan jumlah dana tersebut beserta porsi bagi hasil (yang belum dibagikan) yang menjadi bagian bank.<sup>58</sup>

Unsur-unsur modal kerja terdiri atas komponen-komponen alat likuid (*cash*), piutang dagang (*receivable*), dan persediaan (*inventory*) yang umumnya terdiri atas persediaan bahan baku (*raw material*), persediaan barang dalam proses (*work in process*), dan persediaan barang jadi (*finished goods*). Oleh karena itu, pembiayaan modal kerja merupakan salah satu atau kombinasi dari pembiayaan likuiditas (*cash financing*), pembiayaan piutang (*receivable financing*) dan pembiayaan persediaan (*inventory financing*).

#### (1) Pembiayaan likuiditas (*Cash Financing*)

Pembiayaan ini pada umumnya digunakan untuk memenuhi kebutuhan yang timbul akibat terjadinya ketidaksesuaian (*mismatched*) antara *cash inflow* dan *cash outflow* pada perusahaan nasabah. Fasilitas yang biasanya

---

<sup>58</sup> Muhammad Syafi'i Antonio. Opcit. Hal 161-164.

diberikan oleh bank syariah adalah menyediakan fasilitas dalam bentuk *qardh* timbal balik atau yang disebut *compensating balance*. Melalui fasilitas ini, nasabah harus membuka rekening giro dan bank tidak memberikan bonus atas giro tersebut. Bila nasabah mengalami situasi *mismatched*, nasabah dapat menarik dana melebihi saldo yang tersedia sehingga menjadi negatif sampai maksimum jumlah yang disepakati dalam akat. Atas fasilitas ini, bank tidak dibenarkan meminta imbalan apa pun kecuali sebatas biaya administrasi pengelolaan fasilitas tersebut.

(2) Pembiayaan Piutang (*Receivabel Financing*)

Kebutuhan pembiayaan ini timbul pada perusahaan yang menjual barangnya secara kredit, tetapi baik jumlah maupun jangka waktunya melebihi kapasitas modal kerja yang dimilikinya. Bagi Bank Syariah, untuk kasus pembiayaan piutang seperti itu hanya dapat dilakukan dalam bentuk *al-qardh* dimana bank tidak boleh meminta imbalan kecuali biaya administrasi. Untuk kasus anjak piutang, bank dapat memberikan fasilitas pengambilalihan piutang, yaitu yang disebut *hiwalah*. Akan tetapi untuk fasilitas ini pun bank tidak dibenarkan meminta imbalan kecuali biaya layanan atau biaya administrasi dan biaya penagihan. Dengan demikian, bank

syariah meminjamkan uang (*qardh*) sebesar piutang yang tertera dalam dokumen piutang (wesel tagih atau promes) yang diserahkan kepada bank-tanpa potongan. Hal ini adalah bila ternyata pada saat jatuh tempo, hasil tagihan itu digunakan untuk melunasi utang nasabah kepada bank. Akan tetapi, bila ternyata piutang tersebut tidak ditagih, nasabah harus membayar kembali utangnya itu kepada bank. Selain itu, sebagian ulama memberikan jalan keluar berupa pembelian surat utang (*bai' ad-dayn*), tetapi sebagian ulama melarangnya.

### (3) Pembiayaan Persediaan (*Inventory Financing*)

Bank syariah mempunyai mekanisme tersendiri untuk memenuhi kebutuhan pendanaan persediaan tersebut, yaitu antara lain dengan menggunakan prinsip jual beli (*al bai'*) dalam dua tahap. Tahap pertama, bank mengadakan pembeli dari supplier secara tunai barang-barang yang dibutuhkan oleh nasabah. Tahap kedua, bank menjual nasabah pembeli dengan pembayaran tangguh dan dengan mengambil keuntungan yang disepakati bersama antara bank dan nasabah.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan analisa pemberian pembiayaan antara lain:<sup>59</sup>

---

<sup>59</sup> Adiwarman A. Karim. Opcit. Hal. 234-235.

- a) *Jenis usaha*. Kebutuhan modal kerja masing-masing jenis usaha berbeda-beda.
- b) *Skala usaha*. Besarnya kebutuhan modal kerja suatu usaha sangat tergantung kepada skala usaha yang dijalankan. Semakin besar skala usaha yang dijalankan, kebutuhan modal kerja akan semakin besar.
- c) *Tingkat kesulitan usaha yang dijalankan*. Beberapa pertanyaan yang harus dijawab dalam melakukan analisis pembiayaan antara lain:
  - (1) Apakah proses produksi membutuhkan, tenaga ahli/terdidik/terlatih dengan menggunakan peralatan yang canggih?
  - (2) Apakah perusahaan memiliki tenaga ahli dan peralatan yang dibutuhkan untuk menunjang proses produksi?
  - (3) Apakah perusahaan memiliki sumber pasokan bahan baku yang tetap yang dapat menjamin kesinambungan proses produksi?
  - (4) Apakah perusahaan memiliki pelanggan tetap?
- d) *Karakter transaksi dalam sektor usaha yang akan dibiayai*.

Dalam hal ini, yang harus ditelaah adalah:

- (1) Bagaimana sistem pembayaran pembelian bahan baku?
- (2) Bagaimana sistem penjualan hasil produksi, tunai atau cicilan?

Dalam hal pemberian Pembiayaan Modal Kerja, bank juga harus mempunyai daya analisis yang kuat tentang sumber pembayaran kembali, yakni sumber pendapatan (*income*) proyek yang akan dibiayai. Hal ini dapat diketahui dengan cara mengklasifikasikan proyek menjadi:

- a) Proyek dengan kontrak.
- b) Proyek tanpa kontrak.

Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis pembiayaan Modal Kerja (PMK) dapat dibagi menjadi 5 macam, yakni:

- 1) PMK *Mudharabah*
- 2) PMK *Istishna'*
- 3) PMK *Salam*
- 4) PMK *Murabahah*
- 5) PMK *Ijarah*

Dalam melakukan penetapan akad Pembiayaan Modal Kerja Syariah, proses analisis yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- 1) Hal pertama dan utama yang harus dilihat bank adalah jenis proyek yang akan dibiayai tersebut apakah memiliki kontrak atau belum.
- 2) Jika proyek tersebut memiliki kontrak, faktor berikutnya yang harus dicermati adalah apakah proyek tersebut untuk pembiayaan konstruksi atau pengadaan barang. Jika untuk pembiayaan konstruksi, pembiayaan yang layak diberikan adalah pembiayaan

*istishna'*. Namun jika bukan untuk pembiayaan konstruksi, melainkan pengadaan barang, maka pembiayaan yang patut diberikan adalah pembiayaan *mudharabah*.

- 3) Jika proyek tersebut bukan untuk pembiayaan konstruksi ataupun pengadaan barang, maka bank tidak layak untuk memberikan pembiayaan.
- 4) Dalam hal proyek tersebut tidak memiliki kontrak, maka faktor selanjutnya yang harus dilihat oleh bank adalah apakah proyek tersebut untuk pembelian barang atau penyewaan barang.
  - Jika untuk pembelian barang, hal berikutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berupa *ready stock* atau *goods in process*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *murabahah*. Namun jika bukan *ready stock*, melainkan *good in process*, yang harus dilihat lagi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu kurang dari 6 bulan atau lebih. Jika kurang dari 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *salam*. Namun, jika melebihi 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *istishna'*.
  - Jika untuk penyewaan barang, maka pembiayaan yang diberikan bank adalah pembiayaan *ijarah*.



## 2) Pembiayaan Investasi Syariah

Yang dimaksud dengan investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/manfaat/keuntungan di kemudian hari, mencakup hal-hal antara lain:

- a) Imbalan yang diharapkan dari investasi adalah berupa keuntungan dalam bentuk finansial atau uang (*financial benefit*).
- b) Badan usaha umumnya bertujuan untuk memperoleh keuntungan berupa uang, sedangkan badan sosial dan Badan-badan pemerintah lainnya lebih bertujuan untuk memberikan manfaat sosial (*social benefit*) dibandingkan dengan keuntungan finansialnya.
- c) Badan-badan usaha yang mendapat pembiayaan investasi dari Bank harus mampu memperoleh keuntungan finansial (*financial benefit*) agar dapat hidup dan berkembang serta memenuhi kewajibannya kepada Bank.

Investasi dapat digolongkan menjadi 3 (tiga) kategori, yaitu:

- (1) Investasi pada masing-masing komponen aktiva lancar. ‘
- (2) Investasi pada aktiva tetap atau proyek.
- (3) Investasi dalam efek atau surat berharga (*securities*).<sup>60</sup>

Dana yang ditanam dalam aktiva tetap seeperti halnya dana yang diinvestasikan ke dalam aktiva lancar juga mengalami proses perputaran, walaupun secara konsepsional sebenarnya tidak ada

---

<sup>60</sup> Adiwarman A. Karim. Op.cit. Hal 236-237.

perbedaan antara investasi dalam aktiva tetap dengan investasi dalam aktiva lancar.

Pembiayaan investasi diberikan kepada para nasabah untuk keperluan investasi, yaitu keperluan penambahan modal guna mengadakan rehabilitasi perluasan usaha, ataupun pendirian proyek baru.

Ciri-ciri pembiayaan investasi adalah:

- a) untuk pengadaan barang-barang modal;
- b) mempunyai perencanaan alokasi dana yang matang dan terarah;
- c) berjangka waktu menengah dan panjang.

Pada umumnya, pembiayaan investasi diberikan dalam jumlah besar dan pengendapannya cukup lama. Oleh karena itu, perlu disusun proyeksi arus kas (*projected cash flow*) yang mencakup semua komponen biaya dan pendapatan sehingga akan dapat diketahui berapa dana yang tersedia setelah semua kewajiban terpenuhi. Setelah itu, barulah disusun jadwal *amortisasi* yang merupakan angsuran (pembayaran kembali) pembiayaan.<sup>61</sup>

Penyusunan proyeksi arus kas ini harus disertai pula dengan perkiraan keadaan-keadaan pada masa yang akan datang, mengingat pembiayaan investasi memerlukan waktu yang cukup panjang. Untuk memperkirakannya perlu diadakan perhitungan dan penyusunan proyeksi neraca dan rugi laba (*projected balance sheet and projected*

---

<sup>61</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori dan Praktek*. Hal. 167. Jakarta: Gema Insani.

*income statement*) selama jangka waktu pembiayaan. Dari perkiraan itu akan diketahui kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba (*earning power*) dan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya.

Dari pembahasan di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk:

- a) *Pendirian proyek baru*, yakni pendirian atau pembangunan proyek/pabrik dalam rangka usaha baru.
- b) *Rehabilitasi*, yakni penggantian mesin/peralatan lama yang sudah rusak dengan mesin/peralatan baru yang lebih baik.
- c) *Modernisasi*, yakni penggantian menyeluruh mesin/peralatan lama dengan mesin/peralatan baru yang tingkat teknologinya lebih baik/tinggi.
- d) *Ekspansi*, yakni penambahan mesin/peralatan yang telah ada dengan mesin/peralatan baru dengan teknologi sama atau lebih baik/tinggi atau
- e) *Relokasi proyek yang sudah ada*, yakni pemindahan lokasi proyek/pabrik secara keseluruhan (termasuk sarana penunjang

kegiatan pabrik, seperti laboratorium, dengan gudang) dari suatu tempat ke tempat lain tepat/baik.<sup>62</sup>

Pada dasarnya dalam penilaian usulan investasi itu diperlukan suatu dasar pembahasan karena:

- a) Investasi itu dilakukan dengan menggunakan dana yang terbatas sumbernya.
- b) Agar penggunaan dana yang langka sumbernya tersebut dapat memberikan manfaat/imbalan/keuntungan yang sebaik-baiknya, perlu dilakukan pembahasan proyek investasi.

Maksud dari pembahasan proyek yang utama adalah menetapkan potensi penghasilan proyek, yaitu menilai apakah akan menghasilkan dana untuk membayar kembali semua biaya modal (*capital cost*) dalam jangka waktu yang diminta dan selanjutnya proyek akan tetap hidup dan berkembang.

Pembiayaan investasi dipergunakan untuk proyek-proyek yang dapat mendorong peningkatan ekspor, menyerap banyak tenaga kerja, mempunyai dampak ganda pada sektor-sektor lain (*multiplier effect*), meningkatkan kegiatan koperasi dan golongan ekonomi lemah termasuk sektor informal, serta memberikan *social benefit*.

Melihat luasnya aspek yang harus dikelola dan dipantau maka untuk pembiayaan investasi bank syariah menggunakan skema *musyarakah nutanaqishah*. Dalam hal ini, bank memberikan

---

<sup>62</sup> Adimarwan A. Karim, Ir. 2004. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Edisi Ketiga. Hal. 236-237. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

pembiayaan dengan prinsip penyertaan, dan secara bertahap bank melepaskan penyertaannya dan pemilik perusahaan akan mengambil alih kembali, baik dengan menggunakan *surplus cash flow* yang tercipta maupun dengan menambah modal, baik yang berasal dari setoran pemegang saham yang ada maupun dengan mengundang pemegang saham baru.<sup>63</sup>

Skema lain yang dapat digunakan oleh bank syariah adalah *al-ijarah al muntahia bit-tamlik*, yaitu menyewakan barang modal dengan opsi diakhiri dengan pemilikan. Sumber perusahaan untuk pembayaran sewa ini adaah *amortisasi* atas barang modal yang bersangkutan, surplus, dan sumber-sumber lain yang dapat diperoleh perusahaan.

Bank dapat memberikan Pembiayaan investasi, dengan ketentuan sebagai berikut:<sup>64</sup>

- a) Melakukan penilaian atas proyek yang akan dibiayai dengan mendasarkan pada prinsip-prinsip pemberian pembiayaan yang sehat.
- b) Memperhatikan Peraturan Pemerintah tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)
- c) Jangka waktu pembiayaan maksimal 12 (dua belas) tahun.
- d) Memenuhi ketentuan-ketentuan *bankable* yang berlaku (seperti persyaratan penerima pembiayaan, dan jaminan).

---

<sup>63</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i. Opcit. Hal. 167.

<sup>64</sup> Adiwarman A. Karim, Ir., SE., M.B.A.,M.A.E.P. Op.cit. hal 238.

Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan investasi dapat dibagi menjadi empat (4) bagian, yaitu :

- a) PI Murabahah
- b) PI IMBT
- c) PI Salam
- d) PI Istishna'<sup>65</sup>

Dalam menetapkan akad pembiayaan investasi, langkah-langkah yang perlu dilakukan adalah sebagai berikut:

- a) Hal pertama, yang dilakukan adalah mengidentifikasi apakah pembiayaan investasi tersebut untuk barang-barang yang termasuk *ready stock* atau *goods in process*.
- b) Jika *ready stock*, maka faktor selanjutnya yang harus dicermati adalah apakah barang tersebut sensitif terhadap *tax issues* atau tidak. Jika sensitif, pembiayaan yang diberikan bank adalah pembiayaan *Ijarah Muntahia Bit tamlik (IMBT)*. Namun jika tidak sensitif pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *murabahah*.
- c) Jika barang tersebut termasuk *goods in process*, yang harus dilihat adalah apakah proses barang tersebut memerlukan waktu kurang dari 6 bulan atau lebih. Jika kurang dari 6 bulan, pembiayaan yang

---

<sup>65</sup> Adiwarman A. Karim, Ir., SE., M.B.A.,M.A.E.P. Op.cit. hal 242.

diberikan adalah pembiayaan *salam*. Namun jika melebihi 6 bula, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *istishna'*.

### 3) Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan konsumtif diperlukan oleh pengguna dana untuk memenuhi kebutuhan konsumsi dan akan habis untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Kebutuhan konsumsi dibedakan atas kebutuhan primer (pokok atau dasar) dan kebutuhan sekunder.<sup>66</sup>

Secara definitif, konsumsi adalah kebutuhan individual meliputi kebutuhan baik barang maupun jasa yang tidak dipergunakan untuk tujuan usaha. Dengan demikian yang dimaksud pembiayaan konsumtif adalah jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan umumnya bersifat perorangan.<sup>67</sup>

Menurut jenis akadnya dalam proses pembiayaan syariah, pembiayaan Konsumtif dapat dibagi menjadi lima (5) bagian, yaitu:

- a) Pembiayaan Konsumen Akad *Murabahah*
- b) Pembiayaan Konsumen Akad *IMBT*
- c) Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah*
- d) Pembiayaan Konsumen Akad *Istishna'*
- e) Pembiayaan Konsumen Akad *Qardh + Ijarah*

Menurut Muhammad Syafi'i Antonio (2001: 168), Bank syariah dapat menyediakan pembiayaan komersil untuk pemenuhan kebutuhan barang konsumsi dibedakan menjadi empat (4) yaitu:

---

<sup>66</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i. Opcit. Hal. 168.

<sup>67</sup> Adiwarman A. Karim, Ir., SE., M.B.A., M.A.E.P. Op.cit. Hal. 244.

- a) *Al bai' tsaman ajil* (salah satu bentuk *murabahah*) atau jual beli dengan angsuran.
- b) *Al ijarah al muntahia bit-tamlik* atau sewa beli.
- c) *Al musyarakah muntanaqhisah* atau *decreasing participation*, dimana secara bertahap bank menurunkan jumlah partisipasinya.
- d) *Ar-Rahn* untuk memenuhi kebutuhan jasa.

Pembiayaan konsumsi tersebut di atas lazim digunakan untuk pemenuhan kebutuhan sekunder. Adapun kebutuhan primer pada umumnya tidak dapat dipenuhi dengan pembiayaan komersil. Seseorang yang belum mampu memenuhi kebutuhan pokoknya tergolong fakir miskin. Oleh karena itu, ia wajib diberi zakat atau sedekah, atau maksimal diberikan pinjaman kebajikan (*al qardh al hasan*) yaitu pinjaman dengan kewajiban pengembalian pinjaman pokoknya saja, tanpa imbalan apapun.

Dalam menetapkan akad pembiayaan konsumtif, langkah-langkah yang perlu dilakukan bank adalah sebagai berikut:

- 1) Apabila kegunaan pembiayaan yang dibutuhkan nasabah adalah untuk kebutuhan konsumtif semata, harus dilihat dari sisi apakah pembiayaan tersebut berbentuk pembelian barang atau jasa.
- 2) Jika untuk pembelian barang, faktor selanjutnya yang harus dilihat adalah apakah barang tersebut berbentuk *ready stock* atau *goods in process*. Jika *ready stock*, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *murabahah*. Namun, jika berbentuk *goods in process*,



yang harus dilihat berikutnya adalah dari sisi apakah proses barang tersebut memerlukan waktu di bawah 6 bulan atau lebih. Jika di bawah 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah pembiayaan *salam*. Jika proses barang tersebut memerlukan waktu lebih dari 6 bulan, pembiayaan yang diberikan adalah *istishna'*.

- 3) Jika Pembiayaan tersebut dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan nasabah di bidang jasa, pembiayaan yang diberikan adalah *ijarah*.

d. Prinsip-prinsip pemberian pembiayaan syariah

Pada dasarnya, produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah dapat dibagi menjadi tiga bagian besar, yaitu

- 1) Produk penyaluran dana (*financing*)
- 2) Produk Penghimpunan dana (*funding*), dan
- 3) Produk jasa (*service*).<sup>68</sup>

Dalam menyalurkan dananya pada nasabah, secara garis besar produk pembiayaan syariah terbagi ke dalam empat kategori yang dibedakan berdasarkan tujuan penggunaannya, yaitu:

- 1) Pembiayaan dengan *prinsip jual beli*
- 2) Pembiayaan dengan *prinsip sewa*
- 3) Pembiayaan dengan *prinsip bagi hasil*
- 4) Pembiayaan dengan *akad pelengkap*

---

<sup>68</sup> Adiwarman A. Karim, Ir., SE., M.B.A., M.A.E.P. Op.cit. hal 97.

Pembiayaan dengan prinsip jual-beli ditujukan untuk memiliki barang, sedangkan yang menggunakan prinsip sewa ditujukan untuk mendapatkan jasa. Prinsip bagi hasil digunakan untuk usaha kerja sama yang ditujukan guna mendapatkan barang dan jasa sekaligus.

Prinsip syariah yang diatur dalam Pasal 1 angka (13) Undang-Undang No. 10 Tahun 1998. menurut ketentuan tersebut,

*“Prinsip Syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara Bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan Syariah, antara lain:*

- 1) Pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (mudharabah);
- 2) Pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (musharakah);
- 3) Prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (murabahah);
- 4) Pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (ijarah);
- 5) Atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak Bank oleh pihak lain (ijarah wa iqtina).<sup>69</sup>

Menurut ketentuan UU No. 10 Tahun 1998, baik Bank umum maupun Bank Perkreditan Rakyat boleh menerapkan Syariah dalam menjalankan usaha di bidang jasa perbankan. Apabila nasabah penyimpan dana atau penerima kredit ingin menggunakan Prinsip Syariah seperti telah ditentukan di atas, maka antara Bank dan nasabah yang bersangkutan

---

<sup>69</sup> Abdulkadir Muhammad, Prof. S.H, dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum. 2004. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Hal. 45-46. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

dibuat perjanjian tertulis yang memuat aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam. Prinsip syariah ini sudah mulai diterapkan di Bank Umum Indonesia dengan berdirinya Bank Muamalat Indonesia berdasarkan izin dari Menteri Keuangan Nomor 430/KMK.013/1992 tanggal 24 April 1992 dan mulai menjalankan usahanya pada tanggal 1 Mei 1992. Karena menerapkan Prinsip Syariah maka Bank Umum yang bersangkutan sering disebut Bank Syariah.

Beberapa prinsip syariah di atas akan diuraikan lebih lanjut sebagai berikut.

1) Prinsip Bagi hasil (*mudharabah*)

Dalam perjanjian berdasarkan prinsip bagi hasil, bank bersedia membiayai sepenuhnya usaha yang dikelola oleh pengusaha, dan pengusaha tersebut setuju mengelola usaha yang dibiayai itu, dan hasilnya dibagi sesuai dengan perjanjian. Bank usaha itu tidak ikut mengelola usaha tersebut tetapi boleh mengajukan usul dan melakukan pengawasan. Bila usaha itu mengalami kerugian, maka sepenuhnya menjadi tanggungan Bank kecuali jika kerugian itu karena penyalahgunaan atau penyelewengan.

Dalam Pasal 1 Ayat (1) PP No. 72 Tahun 1992 disebutkan bahwa :

*Bank berdasarkan prinsip bagi hasil adalah bank umum atau bank perkreditan rakyat yang melakukan kegiatan usaha semata-mata berdasarkan prinsip bagi hasil.*<sup>70</sup>

Mengenai prinsip bagi hasil itu disebutkan dalam Pasal 2 PP No. 72 Tahun 1992 itu sebagai berikut:

*(1) Prinsip bagi hasil sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 Ayat (1) adalah prinsip berdasarkan syariah yang digunakan oleh bank berdasarkan prinsip bagi hasil dalam :*

*(a) Menetapkan imbalan yang akan diberikan kepada masyarakat sehubungan dengan penggunaan/pemanfaatan dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya,*

*(b) Menetapkan imbalan yang akan diterima sehubungan dengan penyediaan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan baik untuk keperluan investasi maupun modal kerja,*

*(c) Menetapkan imbalan sehubungan dengan kegiatan usaha lainnya yang dilakukan oleh bank dengan prinsip bagi hasil.*

*(2) Pengertian prinsip bagi hasil dalam menyediakan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan sebagaimana dfimaksud dalam Ayat (1) huruf b, termaksudk pula kegiatan usaha jual beli.*

Secara umum, prinsip bagi hasil dalam perbankan syariah dapat dilakukan dalam empat akad utama, yaitu *al-musyarakah*, *al-mudharabah*, *al-muzara'ah* dan *al-musaqah*. Sungguhpun demikian,

---

<sup>70</sup> Sutan Remy Sjahdeini, SH., Prof. Dr. 2005. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Hal 121-123. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti.

prinsip yang paling banyak dipakai adalah *al-musyarakah*, *al-mudharabah*, sedangkan *al-muzara'ah* dan *al-musaqah* dipergunakan khusus untuk *plantation financing* atau pembiayaan pertanian oleh beberapa Bank Islam.<sup>71</sup>

*Al musyarakah* adalah akad kerjasama antara dua pihak atau lebih suatu usaha tertentu dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dana (atau amal/*expretise*) dengan kesepakatan bahwa keuntungan dan risiko akan ditanggung bersama sesuai dengan kesepakatan.

## 2) Prinsip Penyertaan Modal (Musharakah)

Bank bekerja sama dengan nasabah pengusaha untuk membiayai suatu usaha. Bank berfungsi sebagai penyedia dana sekaligus sebagai mitra usaha nasabah pengusaha. Apabila usaha itu memperoleh keuntungan, maka keuntungan itu dibagi sesuai dengan kesepakatan antara Bank dan nasabah pengusaha, yang harus sama dengan bagian modal masing-masing pihak. Sebaliknya, apabila usaha itu mengalami kerugian, maka pembagian kerugian dilakukan sesuai dengan bagian modal masing-masing. Prinsip musharakah merupakan konsep dasar Bank Syariah.<sup>72</sup>

---

<sup>71</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i. 2001. *Bank Syariah dari Teori dan Praktek*. Hal. 90. Jakarta: Gema Insani.

<sup>72</sup> Abdulkadir Muhammad, Prof. S.H, dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum. 2004. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Hal. 45-47. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

### 3) Prinsip Jual Beli Memperoleh Keuntungan (*Murabahah*)

Bank mengadakan perjanjian jual beli suatu barang dengan nasabah/pihak lain. Dalam perjanjian tersebut disepakati bahwa harga barang adalah sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan. Dalam perjanjian disepakati juga cara pembayaran dilakukan sekaligus.

Prinsip jual beli dilaksanakan sehubungan dengan adanya perpindahan kepemilikan barang atau benda (*transfer of property*). Tingkat keuntungan akan ditentukan di depan dan menjadi bagian harga atas barang yang dijual.

Transaksi jual beli dapat dibedakan berdasarkan bentuk pembayarannya dan waktu penyerahan barangnya, yakni sebagai berikut.

- a) Pembiayaan *Murabahah*
- b) Pembiayaan *Salam*
- c) Pembiayaan *Istishna*<sup>73</sup>

### 4) Prinsip Sewa Murni Tanpa Pilihan (*Ijarah*)

Bank sebagai pemilik barang mengadakan perjanjian sewa dengan pihak lain sebagai penyewa. Dalam perjanjian sewa disepakati bahwa penyewa memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan kesepakatan. Setelah masa sewa berakhir, barang yang disewa itu dikembalikan kepada Bank sebagai pemilik.

---

<sup>73</sup> Adiwarman A. Karim, SE., M.B.A., M.A.E.P. Opcit. Hal 97-100.

Transaksi *ijarah* dilandasi adanya perpindahan manfaat. Jadi pada dasarnya prinsip *ijarah* sama saja dengan prinsip jual beli, tapi perbedaannya terletak pada objek transaksinya. Bila pada jual beli, objek transaksinya adalah barang, pada *ijarah* objek transaksinya adalah jasa.

Pada akhir masa sewa, bank dapat saja menjual barang yang disewakannya kepada nasabah. Karena itu dalam perbankan syariah dikenal *ijarah muntahiyah bittamlik* (sewa yang diikuti dengan berpindahnya kepemilikan). Harga sewa dan harga jual disepakati pada awal perjanjian.

#### 5) Prinsip Sewa Murni dengan Pilihan (*Ijarah wa iqtina*)

Bank sebagai pemilik barang mengadakan perjanjian sewa dengan pihak lain sebagai penyewa. Dalam perjanjian sewa disepakati bahwa penyewa memanfaatkan barang tersebut dengan membayar sewa sesuai dengan kesepakatan. Setelah masa sewa berakhir, disepakati bahwa barang yang disewa itu dikembalikan kepada bank pemiliknya, atau boleh juga berpindah kepemilikannya kepada pihak penyewa.

Perjanjian *ijarah* disebut *termed lease-purchase contract* atau *ijarah wa iqtina* apabila suatu perjanjian *leasing* diselesaikan dengan cara pengalihan kepemilikan aset itu kepada nasabah.

*Ijarah wa iqtina* merupakan konsep *hire purchase* yang oleh lembaga-lembaga keuangan Islam disebut *lease-purchase financing*.

Ijarah wa iqtina adalah suatu gabungan dari kegiatan leasing atas barang-barang bergerak (*movable*) dengan memberikan kepada penyewa (*lessee*) suatu pilihan atau opsi (*option*) untuk pada akhirnya membeli barang yang disewa. Berbeda dengan ijarah, pada akhir masa perjanjian kepemilikan atas barang tersebut dapat beralih kepada penyewa (nasabah bank) apabila nasabah bank yang bersangkutan menggunakan hak opsinya untuk membeli barang itu. Namun, apabila nasabah bank tidak menggunakan hak opsinya, kepemilikan barang itu tetap berada di tangan bank.

#### 6) Akad pelengkap

Untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan, biasanya diperlukan juga akad pelengkap. Akad pelengkap ini tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, tapi ditujukan untuk mempermudah pelaksanaan pembiayaan. Meskipun tidak ditujukan untuk mencari keuntungan, dalam akad pelengkap ini dibolehkan untuk meminta pengganti biaya-biaya yang dikeluarkan untuk melaksanakan akad ini. Besarnya pengganti biaya ini sekadar untuk menutupi biaya yang benar-benar timbul. Akad pelengkap ini adalah akad-akad *tabarru'*, *hiwalah*, *Rahn*, *Qardh*, *Wakalah* dan *Kafalah*.

#### 7) Prinsip Titipan atau Simpanan (*Al-Wadiah*)

*Al-Wadiah* dapat diartikan sebagai titipan murni dari satu pihak ke pihak lain, baik individu maupun badan hukum, yang harus dijaga dan dikembalikan kapan saja si penitip menghendaki.



#### 8) Prinsip Jasa (*Fee-Based Service*)

Prinsip ini meliputi seluruh layanan non-pembiayaan yang diberikan bank. Bentuk produk yang berdasarkan prinsip ini antara lain:

##### a) *Al-Wakalah*

Nasabah memberi kuasa kepada bank untuk mewakili dirinya melakukan pekerjaan jasa tertentu, seperti transfer.

##### b) *Al-Kafalah*

Jaminan yang diberikan oleh penanggung kepada pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban pihak kedua atau yang ditanggung.

##### c) *Al-Hawalah*

Adalah pengalihan utang dari orang yang berutang kepada orang lain yang wajib menanggungnya. Kontrak hawalah dalam perbankan biasanya diterapkan pada Factoring (anjak piutang), Post-dated check, dimana bank bertindak sebagai juru tagih tanpa membayarkan dulu piutang tersebut.

##### d) *Ar-Rahn*

Adalah menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya. Barang yang ditahan tersebut memiliki nilai ekonomis. Dengan demikian, pihak yang menahan memperoleh jaminan untuk dapat mengambil kembali seluruh atau sebagian piutangnya. Secara sederhana dapat dijelaskan bahwa rahn adalah semacam jaminan utang atau gadai.

e) Al-Qardh

Al-qardh adalah pemberian harta kepada orang lain yang dapat ditagih atau diminta kembali atau dengan kata lain meminjamkan tanpa mengharapkan imbalan. Produk ini digunakan untuk membantu usaha kecil dan keperluan sosial. Dana ini diperoleh dari dana zakat, infaq dan shadaqah.<sup>74</sup>

e. Dasar pemberian pembiayaan syariah

Ketentuan *operasional* perbankan dengan *prinsip* mengacu pada UU Perbankan UU No. 7 Tahun 1992 yang telah disempurnakan oleh UU No. 10 Tahun 1998 tentang perbankan dan UU No. 23 Tahun 1999 jo tentang Bank Indonesia, UU No. 3 Tahun 2004.

Sebagai Peraturan Pelaksana UU No. 7 Tahun 1992 yaitu PP No. 72 Tahun 1992 tentang Bank Berdasarkan Prinsip Bagi Hasil sebagaimana telah dihapus oleh PP No. 30 Tahun 1999.

Penghapusan peraturan tersebut sebagai *konsekwensi* diberlakukannya UU tentang Perbankan yakni UU No. 10 Tahun 1998. UU yang baru ini, telah memusatkan ketentuan perbankan kedalam satu wadah yaitu Bank Indonesia selaku Bank Sentral. Didalam ketentuannya, mengenai *eksistensi* bank dengan *prinsip syariah*, dalam UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, diatur dalam pasal-pasal berikut: Pasal 37 Ayat 1, Pasal 29 Ayat 3, Pasal 13 huruf C, Pasal 11

---

<sup>74</sup> Antonio, Muhammad Syafi'i. Opcit. Hal. 85.

Ayat 1 jo Ayat 4 a, Pasal 8 Ayat 1 jo Ayat 2, Pasal 6 huruf M dan Pasal 7 point C.

Kegiatan operasional perbankan syariah dalam memberikan fasilitas kepada nasabah bank, tidak hanya memperhatikan teknis operasional perbankan pada umumnya tetapi juga mesti memperhatikan ketentuan syariah. Dalam UU perbankan, UU No. 10 Tahun 1998 telah memberi ketegasan tentang pengertian prinsip syariah. Mengacu pada Pasal 1 Ayat 13, menyatakan: Prinsip syariah adalah aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dengan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah, antara lain, pembiayaan berdasarkan prinsip bagi hasil (*Mudharabah*), pembiayaan berdasarkan prinsip penyertaan modal (*Musharakah*), prinsip jual beli barang dengan memperoleh keuntungan (*Murabahah*), atau pembiayaan barang modal berdasarkan prinsip sewa murni tanpa pilihan (*Ijarah*), atau dengan adanya pilihan pemindahan kepemilikan atas barang yang disewa dari pihak bank oleh pihak lain (*Ijarah Wa Iqtina*).

Selain ketentuan-ketentuan itu Bank Islam atau perbankan syariah, juga mendasarkan pada prinsip-prinsip sebagai berikut: a) Larangan riba; Riba dalam Islam sebagian telah dinyatakan bahwa hukumnya haram, dengan dasar sebagai berikut: QS, 2:275, QS, 2:179, QS, 3:130, QS, 30:39. Diantara ayat-ayat tersebut, artinya seperti

berikut: “Orang-orang yang makan (mengambil riba) tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan *syaitan* lantaran (tekanan) penyakit gila”. (QS, 2:275). Nabi SAW sangat melarang pada oknum pemakan riba. Hadits yang menyatakan larangan itu, antara lain: Dan dari Abu Harairah, ra, Nabi SAW, bersabda: “Ada empat golongan yang pasti Allah SWT tidak memasukkan mereka kedalam surga, dan tidak merasakan mereka akan nikmatnya; pemabuk *khamar*, pemakan riba, pemakan harta anak yatim tanpa hak, dan pendurhaka terhadap ibu bapak. (Al Hakim). b) Mengutamakan dan *mempromosikan* perdagangan dan jual beli. Dalam Al-Qur’an, beberapa ayat yang mengutamakan perbuatan tersebut, antara lain: QS, 35:29-30, QS, 61:10-11, QS, 9:111, QS, 4:29, QS, 2:275. Diantaranya, Allah SWT berfirman, artinya:”Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan *riba*”. (QS, 2:275). Di samping itu, beberapa Hadits, antara lain: “Allah mengasihi orang yang longgar/toleran apabila menjual dan apabila membeli dan menagih hutang”. (HR. Bukhari). c) Keadilan. Dasar hukum sebagai *dali-dalil* dari *prinsip* diatur, beberapa ayat, yaitu: QS, 4:145, QS, 11:84-87, QS, 16:90 dan QS, 6:152. Diantara ayat-ayat diatas, menyatakan: Artinya: “Dan janganlah kamu hampiri harta anak yatim, kecuali dengan jalan yang terbaik, hingga ia sampai dewasa; dan sempurnakanlah sukatan dan timbangan dengan keadilan. Tiadalah kami berarti diri, melainkan sekedar tenaganya, dan apabila kamu berkata hendaklah berlaku adil,

walaupun terhadap karib-karibmu sendiri;dan tepatilah janji Allah. Demikianlah Allah berwasiat kepadamu, mudah-mudahan kamu mendapat peringatan”. (QS, 6:152).

Problem keadilan adalah suatu hal yang multi kompleks. Di samping *menginstruksikan* berbuat adil, sebagaimana ayat diatas (QS, 6:152), juga *kriteria* adil lebih dekap pada takwa (QS, 5:8). Dalam Hadits, diriwayatkan bahwa ada tiga amalan yang paling utama, yaitu: diantaranya, berlaku adil. (Mhd Zakariya: 2003). d). Kebersamaan dan tolong menolong. *Prinsip* yang mengutamakan berbuat demikian, perhatikan, QS, 66:4-6, QS, 5:2, dan beberapa Hadits yang berhubungan dengan hal itu. Diantaranya ayat itu, antara lain: “Dan tolong menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran”. (QS, 5:2).<sup>75</sup>

f. Praktek aplikasi pemberian pembiayaan syariah

Aplikasi mudharabah pada bank syariah cukup kompleks, namun secara global dapat diklasifikasikan menjadi dua:

- 1) Akad mudharabah antara nasabah penabung dengan bank
- 2) Akad mudharabah antara bank dengan nasabah peminjam

Berikut ini uraian terhadap aplikasi tersebut:

- 3) Akad mudharabah antara nasabah penabung dengan bank.

---

<sup>75</sup> T. Rusydi. *Segi-Segi Positif Dalam Prinsip Bagi Hasil Pada Perbankan Syariah Serta Perbedaannya Dengan Bank Konvensional*. JURNAL EQUALITY, Vol. 11 No. 1 Februari 2006.

Aplikasinya dalam perbankan syariah adalah:

- 1) Tabungan berjangka yaitu tabungan yang dimaksudkan untuk tujuan khusus seperti tabungan qurban, tabungan pendidikan anak, dan sebagainya.

Sistem atau teknisnya adalah nasabah penabung memiliki ketentuan-ketentuan umum yang ada pada bank seperti syarat-syarat pembukaan, penutupan rekening, mengisi formulir, menyertakan fotokopi KTP, specimen tanda tangan, dan lain sebagainya.

Lalu menyebutkan tujuan dia menabung, misal untuk pendidikan anaknya, lalu disepakati nominal yang disetor setiap bulannya dan tempo pencairan dana.

Pada praktiknya, dana akan cair pada saat jatuh tempo plus bagi hasil dari usaha mudharabah. Secara kenyataan di lapangan, pihak bank bisa langsung memberikan hasil mudharabah secara kredit tiap akhir bulan.

- 2) Deposito biasa

Ketentuan teknisnya sama seperti ketentuan umum yang berlaku di semua bank. Pada produk ini, pihak penabung bertindak sebagai shahibul maal (pemodal) dan pihak bank sebagai mudharib (amil). Pada praktiknya harus ada kesepakatan tenggang waktu antara penyetoran dan penarikan agar modal (dana) dapat diputar. Sehingga ada istilah deposito 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan,

dan 12 bulan. Juga dibicarakan nisbah (persentase) bagi hasilnya dan biasanya dana akan cair saat jatuh tempo.

Secara kenyataan, semua akad pada tabungan berjangka dan deposito tertuang pada formulir yang disediakan pihak bank di setiap Customer Service (CS)nya.

### 3) Deposito khusus (special investment)

Di mana dana yang dititipkan nasabah khusus untuk bisnis tertentu.

Keumuman bank syariah tidak menerapkan produk ini.

Akuntansi syariah untuk dapat berkembang dengan baik, akuntansi syariah sudah seharusnya mendiferensiasikan diri dari akuntansi yang ada sekarang. Diferensiasi ini tentu tidak hanya sebatas pada masalah aplikasi-teknis semata. Dari nilai-nilai yang dibawa, akuntansi syariah sudah sewajarnya harus memberikan landasan yang berbeda. Jika akuntansi konvensional bergerak dari sebuah konsep tentang materialisme, maka akuntansi syariah bergerak dari landasan ideologis Islam yang merupakan proses integrasi Islamisasi pengetahuan.

Selanjutnya, karena proses pergerakan akuntansi syariah bergerak dari ideologi Islam, maka tujuan akuntansi syariah juga diformulasikan tidak hanya bersifat material, tetapi juga spiritual. Misalnya, tujuan dasar laporan keuangan syariah yang bersifat material-spiritual. Material, karena pelaporan itu adalah untuk pemberian informasi, seperti yang dilakukan dalam akuntansi konvensional dan spiritual, karena pelaporan tersebut juga memperhitungkan aspek akuntabilitas yang sarat dengan nilai-nilai etika

syariah dan dapat menghantarkan manusia pada kesadaran akan Tuhan (*God-consciousness*).

## **B. Pembahasan**

### **1. Perbedaan dan Persamaan antara Pembiayaan Konvensional dan Pembiayaan Syariah**

#### **a. Perbedaan pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah**

Terdapat banyak perbedaan mendasar di antara pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah. Perbedaan itu menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai dan lingkungan kerja.<sup>76</sup>

#### **1) Akad dan Aspek Legalitas**

Akad yang dilakukan dalam bank syariah memiliki konsekuensi duniawi dan ukhrawi karena akad yang dilakukan berdasarkan hukum Islam. Nasabah seringkali berani melanggar kesepakatan/perjanjian yang telah dilakukan bila hukum itu hanya berdasarkan hukum positif belaka, tapi tidak demikian bila perjanjian tersebut memiliki pertanggungjawaban hingga yaumul qiyamah nanti.

Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi, maupun ketentuan lainnya harus memenuhi ketentuan akad.

---

<sup>76</sup> Muhammad Syafi'i Antonio. 2001. *Bank Syariah dari Teori dan Praktek*. Hal. 29-34. Jakarta: Gema Insani.



## 2) Lembaga Penyelesai Sengketa

Penyelesaian perbedaan atau perselisihan antara bank dan nasabah pada perbankan syariah berbeda dengan perbankan konvensional. Kedua belah pihak pada perbankan syariah tidak menyelesaikannya di pengadilan negeri, tetapi menyelesaikannya sesuai tata cara dan hukum materi syariah.

Lembaga yang mengatur hukum materi dan atau berdasarkan prinsip syariah di Indonesia dikenal dengan nama Badan Arbitrase Muamalah Indonesia atau BAMUI yang didirikan secara bersama oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan Majelis Ulama Indonesia.

## 3) Struktur Organisasi

Bank syariah dapat memiliki struktur yang sama dengan bank konvensional, misalnya dalam hal komisaris dan direksi, tetapi unsur yang amat membedakan antara bank syariah dan bank konvensional adalah keharusan adanya Dewan Pengawas Syariah yang berfungsi mengawasi operasional bank dan produk-produknya agar sesuai dengan garis-garis syariah.

Dewan Pengawas Syariah biasanya diletakkan pada posisi setingkat Dewan Komisaris pada setiap bank. Hal ini untuk menjamin efektivitas dari setiap opini yang diberikan oleh Dewan Pengawas Syariah. Karena itu biasanya penetapan anggota Dewan Pengawas Syariah dilakukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham, setelah para anggota Dewan Pengawas Syariah itu mendapat rekomendasi dari Dewan Syariah Nasional.

#### 4) Bisnis dan Usaha yang Dibiayai

Bisnis dan usaha yang dilaksanakan bank syariah, tidak terlepas dari kriteria syariah. Hal tersebut menyebabkan bank syariah tidak akan mungkin membiayai usaha yang mengandung unsur-unsur yang diharamkan. Terdapat sejumlah batasan dalam hal pembiayaan. Tidak semua proyek atau objek pembiayaan dapat didanai melalui dana bank syariah, namun harus sesuai dengan kaidah-kaidah syariah.

#### 5) Lingkungan dan Budaya Kerja

Sebuah bank syariah selayaknya memiliki lingkungan kerja yang sesuai dengan syariah. Dalam hal etika, misalnya sifat amanah dan shiddiq, harus melandasi setiap karyawan sehingga tercermin integritas eksekutif muslim yang baik, selain itu karyawan bank syariah harus profesional (fathanah), dan mampu melakukan tugas secara team-work dimana informasi merata diseluruh fungsional organisasi (tabligh). Dalam hal reward dan punishment, diperlukan prinsip keadilan yang sesuai dengan syariah.

Perbandingan antara bank syariah dan bank konvensional disajikan dalam tabel berikut.

BANK ISLAM	BANK KONVENSIONAL
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan investasi-investasi yang halal saja.</li> <li>2. Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual beli, atau sewa.</li> <li>3. Profit dan falah oriented.</li> <li>4. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan kemitraan.</li> <li>5. Penghimpunan dan penyaluran dana harus sesuai dengan fatwa Dewan Pengawas Syariah.</li> </ol>	<p>Investasi yang halal dan haram</p> <p>Memakai perangkat bunga</p> <p>Profit oriented</p> <p>Hubungan dengan nasabah dalam bentuk hubungan debitor-debitor</p> <p>Tidak terdapat dewan sejenis.</p>

Perbedaan antara bunga (Konvensional) dan Bagi hasil (Syariah), dapat dilihat dalam tabel berikut.

BUNGA	BAGI HASIL
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penentuan bunga dibuat pada waktu akad dengan asumsi harus selalu untung.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Penentuan besarnya rasio/nisbah bagi hasil dibuat pada waktu akad dengan berpedoman pada kemungkinan untung rugi.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besarnya presentase berdasarkan pada jumlah uang (modal) yang dipinjamkan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besarnya rasio bagi hasil berdasarkan pada jumlah keuntungan yang diperoleh.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembayaran bunga tetap seperti yang dijanjikan tanpa pertimbangan apakah proyek yang dijalankan oleh pihak nasabah untuk atau rugi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bagi hasil bergantung pada keuntungan proyek yang dijalankan. Bila usaha merugi, kerugian akan ditanggung bersama oleh kedua belah pihak.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah pembayaran bunga tidak meningkat sekalipun jumlah keuntungan berlipat atau keadaan ekonomi sedang “<i>booming</i>”.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah pembagian laba meningkat sesuai dengan peningkatan jumlah pendapatan.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eksistensi bunga diragukan (kalau tidak dikecam) oleh semua agama termasuk Islam.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tidak ada yang meragukan keabsahan bagi hasil.</li> </ul>

Kegiatan utama dari semua bank adalah menghimpun dana (*funding*) dan menyalurkan dana (*lending*) baik itu bank syariah maupun bank konvensional. Hal mendasar yang membedakan antara bank syariah dan bank konvensional adalah pada proses, bank konvensional setelah memperoleh dana dalam bentuk simpanan dari nasabah maka oleh bank dana tersebut diputar kembali atau dijual kembali ke masyarakat dalam bentuk pinjaman atau yang dikenal dengan kredit. Dalam pemberian kredit dikenai jasa pinjaman penerima kredit/debitur dalam bentuk bunga dan biaya administrasi. Sedangkan pada bank syariah dapat berdasarkan bagi hasil atau penyertaan modal.<sup>77</sup>

Keuntungan utama dari bisnis perbankan konvensional adalah diperoleh dari selisih bunga simpanan yang diberikan dengan bunga pinjaman atau kredit yang disalurkan (*spread based*), jika terjadi kebalikan maka bank mengalami kerugian (*negative spread*). Sedangkan untuk bank syariah, memberikan jasa penyimpanan maupun peminjam tidak dikenal bunga/rate. Tetapi atas dasar prinsip bagi hasil (*profit sharing*) diantara bentuknya adalah *mudharabah-trust financing-investment*, penyertaan modal (*musyarakah-partnership project financing participation*), jual beli barang dengan keuntungan (*murabahah-deffered payment sale*), pembiayaan barang modal sewa murni tanpa pilihan (*ijarah-operational lease financial*),

---

<sup>77</sup> AH. Ali Arifin. Mengapa Perbankan Syariah Tidak Secepat yang Diharapkan. Hal 165. *Jurnal Ilmu Dakwah Vol. 14 No.1 April 2007*.

kerja sama pengelolaan pertanian antara pemilik lahan dan penggarap (*muzaroah-harvest yield profit sharing*), pembelian barang yang diserahkan di kemudian hari, sedangkan pembayaran dilakukan dimuka (*bai salam-infront payment sale*), kontrak penjualan antara pembeli dan pembuat barang (*bai al istishna-by order purchase or manufacture*), sewa yang diakhiri kepemilikan barang oleh penyewa (*ijaroh muntahiya bit tamlik-financial lease with purchase options*), pelayanan jasa (*al wakalah-deputy ship*), penjaminan diri (*kafalah bin nafs* atau *personal guarantee*), penjaminan pembayaran atau pelunasan hutang (*kafalah bil mal*), menahan salah satu harta milik si peminjam sebagai jaminan atas pinjaman yang diterimanya atau sering disebut gadai (*ar rahn-mortgage*), meminjamkan tanpa mengharapkan kembali (*al qard-soft and benevolent loan*) dan lain-lain.

Dalam Irawan (2004) disebutkan bahwa perbedaan bank konvensional dan bank syariah meliputi:

(1) Akad, Aspek Legalitas, dan Lembaga Penyelesaian Sengketa

Yang pertama tentang akad dan legalitas. Akad dan legalitas ini merupakan kunci utama yang membedakan antara bank syariah dan bank konvensional. "*innamal a'malu bin niat*", sesungguhnya setiap amalan itu bergantung dari niatnya. Dan dalam hal ini bergantung pada akadnya. Akad adalah perjanjian yang dibuat oleh pihak nasabah dengan pihak bank. Setiap akad dalam perbankan syariah, baik dalam hal barang, pelaku transaksi,

maupun ketentuan lainnya harus memenuhi ketentuan-ketentuan transaksi.

Ketentuan-ketentuan transaksi tersebut yaitu: (a) rukun, seperti: penjual, pembeli, barang, harga dan *ijab-qabul*. (b) syarat, seperti: barang dan jasa harus halal sehingga transaksi atas barang dan jasa yang haram menjadi batal, harga barang dan jasa harus jelas, tempat penyerahan harus jelas karena akan berdampak pada biaya transportasi, barang dan jasa yang ditransaksikan sepenuhnya dalam kepemilikan.

Pada perbankan konvensional, jika terjadi perselisihan antara bank dan nasabahnya, kedua belah pihak menyelesaikannya di pengadilan negeri. Perselisihan antara bank dan nasabahnya pada perbankan syariah diselesaikan sesuai tata cara dan hukum materi syariah. Lembaga yang menangani hal ini dikenal dengan nama Badan Arbitrase Muamalah Indonesia (BAMUI) yang didirikan secara bersama oleh Kejaksaan Agung Republik Indonesia dan Majelis Ulama Indonesia.

## (2) Struktur Organisasi

Dalam bank syariah ada keharusan untuk memiliki Dewan Pengawas Syariah (DPS) dalam struktur organisasinya. Posisi DPS berada setingkat dengan Dewan Komisaris, sehingga dapat menjamin efektifitas dari setiap opini yang dikeluarkan oleh DPS. Penetapan anggotanya ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang

Saham. DPS harus membuat pernyataan secara berkala (biasanya setiap tahun), yang biasanya diterbitkan dalam laporan tahunan, bahwa bank yang diawasinya telah berjalan sesuai dengan ketentuan syariah. Selain itu DPS juga dapat meneliti dan membuat rekomendasi produk baru dari bank yang diawasinya. DPS akan bertindak sebagai penyaring pertama sebelum suatu produk diteliti kembali dan difatwakan oleh Dewan Syariah Nasional (DSN).

DSN merupakan suatu lembaga yang dibentuk oleh MUI yang memiliki fungsi untuk mengawasi lembaga-lembaga keuangan syariah agar sesuai dengan syariah Islam. Dewan ini tidak hanya mengawasi bank tetapi juga lembaga-lembaga keuangan lain seperti: asuransi, reksadana, modal ventura dan sebagainya. DSN membuat garis panduan pokok syariah yang diambil dari sumber-sumber hukum Islam. Garis panduan ini menjadi dasar pengawasan bagi DPS pada lembaga-lembaga keuangan syariah dan menjadi dasar pengembangan produk-produknya.

Fungsi lain dari DSN adalah meneliti dan membuat fatwa-fatwa bagi produk-produk yang dikembangkan oleh lembaga keuangan syariah yang telah mendapat rekomendasi dari DPS. Selain itu, DSN juga bertugas untuk memberikan rekomendasi pada ulama yang ditugaskan sebagai DPS. DSN dapat memberikan

teguran kepada lembaga keuangan syariah jika lembaga tersebut menyimpang dari panduan.

### (3) Pinjaman (Kredit) dan Pembiayaan

Perbankan konvensional menyalurkan dana yang mereka himpun dari masyarakat ke sektor riil dalam bentuk pinjaman atau kredit. Keuntungan yang akan didapatkan bank adalah dari bunga yang dikenakan kepada nasabah atas pinjamannya. Pada bank syariah istilah pinjaman tidak dapat digunakan untuk menjelaskan kegiatan penyaluran dana yang dilakukan bank syariah.

Ada dua alasan yang dapat menjelaskan pernyataan diatas. Pertama, pinjaman hanyalah salah satu metode hubungan finansial dalam Islam. Masih banyak metode lain yang diajarkan oleh syariah seperti: jual beli, bagi hasil, sewa dan lain-lain. Kedua, pinjaman dalam konteks Islam adalah akad sosial, bukan akad komersial. Artinya apabila bank memberikan pinjaman, nasabah tidak boleh disyaratkan untuk meberikan tambahan atas pokok pinjamannya.

Bank Syariah sebagai lembaga komersial yang mengharapkan keuntungan, tentu saja tidak dapat melakukan hal ini. Bank syariah dapat melakukan jual beli dimana bank syariah boleh mengambil keuntungan dari selisih harga jual dan harga beli sesuai dengan akadnya. Selain itu bank syariah juga dapat melakukan bagi hasil, sewa, ataupun jenis jasa-jasa keuangan



lainnya. bank syariah tidak menggunakan istilah pinjaman atau kredit, melainkan pembiayaan (*financing*).

Pembiayaan adalah transaksi dalam perbankan syariah yang merupakan bentuk penyaluran dana ke sektor riil. Perbedaan utama dengan kredit terletak pada konsep bunga. Prinsip ekonomi Islam mengkategorikan bunga sebagai riba dan hukumnya haram. Pembiayaan menggunakan konsep *profit and loss sharing* atau bagi hasil. Besarnya bagian tergantung pada perjanjian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Jika mengalami kerugian maka kerugian itu akan dibagi sesuai dengan akadnya.

Perbedaan lain antara pembiayaan konvensional dengan syariah adalah:

- 1) Akadnya.

Pada bank syariah, semua transaksi harus berdasarkan akad yang dibenarkan oleh syariah. Dengan demikian, semua transaksi itu harus mengikuti kaidah dan aturan yang berlaku pada akad-akad muamalah syariah. Pada bank konvensional, transaksi pembukaan rekening, baik giro, tabungan maupun deposito, berdasarkan perjanjian titipan, namun prinsip titipan ini tidak sesuai dengan aturan syariah, misalnya *wadi'ah*, karena dalam produk giro, tabungan maupun deposito, menjanjikan imbalan dengan tingkat bunga tetap terhadap uang yang disetor.

2) Imbalan yang diberikan.

Bank konvensional menggunakan konsep biaya (*cost concept*) untuk menghitung keuntungan. Artinya, bunga yang dijanjikan di muka kepada nasabah penabung merupakan ongkos atau biaya yang harus dibayar oleh bank. Oleh karena itu bank harus “menjual” kepada nasabah lain (peminjam) dengan biaya bunga yang lebih tinggi. Perbedaan antara keduanya disebut *spread* yang menandakan apakah perusahaan tersebut untung atau rugi. Bila *spread*-nya positif, di mana beban bunga yang dibebankan kepada peminjam lebih tinggi dari bunga yang diberikan kepada penabung, maka dapat dikatakan bahwa bank mendapatkan keuntungan. Sebaliknya juga benar.

Sedangkan bank syariah menggunakan pendekatan profit sharing, artinya dana yang diterima bank disalurkan kepada pembiayaan. Keuntungan yang didapat dari pembiayaan tersebut dibagi dua, untuk bank dan untuk nasabah, berdasarkan perjanjian pembagian keuntungan di muka.

3) Sasaran kredit/pembiayaan.

Para penabung di bank konvensional tidak sadar uang yang ditabung dipinjamkan untuk berbagai bisnis, tanpa memandang halal-haram bisnis tersebut. Sedangkan di bank syariah, penyaluran dan simpanan dari masyarakat dibatasi oleh prinsip dasar, yaitu prinsip syariah. Artinya bahwa pemberian pinjaman tidak boleh ke

bisnis yang haram seperti, perjudian, minuman yang diharamkan, pornografi dan bisnis lain yang tidak sesuai dengan syariah.

b. Persamaan pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah

Dalam beberapa hal, bank konvensional dan bank syariah memiliki persamaan, terutama dalam sisi teknis penerimaan uang, mekanisme transfer, teknologi komputer yang digunakan, syarat-syarat umum memperoleh pembiayaan, proposal, laporan keuangan, dan sebagainya.

Secara umum persamaan antara bank konvensional dan bank syariah pada pokoknya meliputi 3 (tiga) bentuk kegiatan, yaitu:

- 1) Menghimpun dana,
- 2) Menyalurkan dana, dan
- 3) Memberikan jasa keuangan

Jasa-jasa perbankan, antara lain:

- a) Transfer (pengiriman uang)
- b) Inkaso, adalah pemberian kuasa pada bank oleh perusahaan atau perorangan untuk menagihkan, atau memintakan persetujuan pembayaran (akseptasi) atau menyerahkan begitu saja kepada pihak yang bersangkutan (tertarik) di tempat lain (dalam atau luar negeri) atas surat-surat berharga, dalam rupiah atau valuta asing seperti wesel, cek, kuitansi, surat askep (*promissory notes*), dan lain-lain.

- c) Kliring
- d) Kotak Pengaman Simpanan (*Safe Deposit Box*)
- e) Kartu Kredit (*Credit Card*)
- f) Perdagangan Valuta Asing (Valas)
- g) Kustodian
- h) Letter of Credit dalam transaksi perdagangan dalam negeri dan luar negeri.

## 2. Dasar Hukum Pembiayaan

Secara umum dasar hukum lembaga pembiayaan baik konvensional dan pembiayaan syariah diatur dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.<sup>78</sup>

Dasar hukum pembiayaan syariah antara lain Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan merupakan sumber hukum yang utama bagi pengaturan kehidupan perbankan Islam di Indonesia. Ketentuan-ketentuan mengenai Bank Umum Syariah (BUS) diatur oleh Undang-undang itu telah memperoleh peraturan pelaksanaan berupa Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/34/KEP/DIR tentang Bank Umum berdasarkan prinsip Syariah tanggal 12 Mei 1999.<sup>79</sup>

---

<sup>78</sup> Abdulkadir Muhammad, Prof. S.H, dan Rilda Murniati, S.H., M.Hum. 2004. *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*. Hal. 8. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

<sup>79</sup> Sutan Remy Sjahdeini, SH., Prof. Dr. 2005. *Perbankan Islam dan Kedudukannya dalam Tata Hukum Perbankan Indonesia*. Hal. 141. Jakarta: Pustaka Utama Grafiti.

Selain di atas, dasar hukum pembiayaan yang lain yaitu:

- a. Keputusan Presiden RI No. 61 Tahun 1988 Tentang Lembaga Pembiayaan.
- b. Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1251/KMK.013/1988 Tentang Ketentuan dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.
- c. Keputusan Menteri Perhubungan No. KM 82 Tahun 1988 Tentang Persyaratan Pendaftaran dan Operasional Kapal Laut yang diperoleh dengan Cara Sewa Guna Usaha (Leasing)
- d. Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1169/KMK.01/1991 Tentang Kegiatan Sewa Guna Usaha (Leasing).
- e. Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1256/KMK.00/1989 Tentang Perubahan Perdagangan Mengenai Surat Perdagangan Surat Berharga dalam Keputusan Menteri Keuangan RI. 1251/KMK.013/1988, Tanggal 20 Desember 1988 Tentang Ketentuan Dan Tata Cara Pelaksanaan Lembaga Pembiayaan.
- f. Keputusan Menteri Keuangan RI. No. 448/KMK.017/2000 Tentang Perusahaan Pembiayaan.
- g. Fatwa Dewan Syariah Nasional No. 07
- h. Surat Keputusan Bersama Menteri Keuangan, Menteri Perindustrian dan Meteri Perdagangan Republik Indonesia No. Kep-122/MK/IV/2/1974, No. 32/M/SK/2/1974, No. 30/Kpb/i/1974, tentang Perizinan Usaha Leasing. (hal 9).

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan pada data-data dan pembahasan yang sudah diuraikan di muka, maka peneliti menyimpulkan bahwa :

1. Pada dasarnya bank adalah badan usaha yang menjalankan kegiatan menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkannya kembali kepada pihak-pihak yang membutuhkan dalam bentuk kredit dan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.
2. Jenis-jenis pembiayaan konvensional antara lain Pembiayaan Proyek (*Project Finance*), Pembiayaan sektor publik, Pembiayaan Proyek Sektor Swasta, Modal Ventura (*Venture Capital*), Sewa Guna Usaha (*Leasing*), Anjak Piutang (*Factoring*), Pembiayaan Konsumen (*Consumers Finance*), Kartu Kredit (*Credit Card*) dan Pembiayaan Usaha Kecil.
3. Dasar pemberian pembiayaan konvensional antara lain Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt), Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 1973, Keputusan Menteri Keuangan, Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan sebagainya.
4. Beberapa jenis pembiayaan berdasarkan syariah antara lain Pembiayaan Modal Kerja Syariah, Pembiayaan Investasi Syariah, Pembiayaan Konsumtif, Prinsip Bagi hasil (*mudharabah*), Prinsip Jual Beli Memperoleh Keuntungan (*Murabahah*), Prinsip Sewa Murni Tanpa

Pilihan (*Ijarah*), Prinsip Sewa Murni dengan Pilihan (*Ijarah wa iqtina*), Akad pelengkap, Prinsip Titipan atau Simpanan (*Al-Wadiah*).

5. Perbedaan mendasar antara pembiayaan konvensional dan pembiayaan syariah antara lain menyangkut aspek legal, struktur organisasi, usaha yang dibiayai dan lingkungan kerja. Keuntungan utama dari bisnis perbankan konvensional adalah diperoleh dari selisih bunga simpanan yang diberikan dengan bunga pinjaman atau kredit yang disalurkan (*spread based*). Jika dari pembiayaan syariah didasarkan atas bagi hasil yang diperoleh dari pembiayaan yang dilakukan.
6. Persamaan antara bank konvensional dan bank syariah pada pokoknya meliputi 3 (tiga) bentuk kegiatan, yaitu: Menghimpun dana, Menyalurkan dana, dan Memberikan jasa keuangan. Jasa-jasa perbankan yang dilakukan antara lain Transfer (pengiriman uang), Inkaso, Kliring, Kotak Pengaman Simpanan (*Safe Deposit Box*), Kartu Kredit (*Credit Card*), Perdagangan Valuta Asing (Valas), Kustodian, Letter of Credit dalam transaksi perdagangan dalam negeri dan luar negeri.
7. Dasar hukum pembiayaan syariah antara lain Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang perubahan Undang-Undang No. 7 tahun 1992 tentang perbankan.

## **B. Implikasi**

Dengan semakin kokohnya landasan hukum bank syariah di Indonesia melalui penyempurnaan Undang-Undang No 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 yang kemudian dilengkapi

dengan kebijakan Bank Indonesia berupa SK Direksi Bank Indonesia dan melihat potensi yang ada baik didalam negeri maupun di luar negeri maka diperkirakan prospek tumbuh dan berkembangnya bank syariah di Indonesia akan menunjukkan perkembangan yang menggembirakan mengingat adanya peluang bank konvensional untuk membuka cabang atau mengkonversi cabangnya menjadi cabang syariah.

Diharapkan sistem perbankan Islam atau bahkan sistem ekonomi Islam akan menjadi alternatif sistem yang mampu mengatasi ketimpangan sistem keuangan internasional yang sedang terpuruk dewasa ini. Keterlibatan umat Islam terutama para tokoh dan mubalighnya ikut membantu mensosialisasikan akad syariah dan pembuatan akad supaya ada klausul apabila terjadi sengketa antara pembeli dengan showroom diselesaikan di Pengadilan Agama, karena bagaimanapun akad syariah lebih baik karena langsung di bawah bimbingan Al Qur'an dan As Sunnah Rasulullah SAW.

### **C. Saran**

Melihat problematika yang ada dalam pengembangan perbankan, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa:

1. Pengembangan produk dalam bank syariah seringkali terjebak diantara kedua aturan yang saling tarik menarik, yaitu syariah dan hukum positif. Perlu ada upaya bersama untuk mencari jalan keluar, misalnya menyusun undang-undang bank syariah tersendiri. Hal ini amat penting agar bank



syariah dapat menunjukkan ciri khas produknya dari yang dimiliki bank konvensional.

2. Pengembangan produk dalam perbankan syariah dapat mengikuti arah perbankan konvensional, tetapi asas-asas produk syariah tidak boleh ditinggalkan. Semua produk syariah dapat diterapkan untuk semua jenis kategori, tetapi harus mengikuti konsekwensinya.
3. Perlu adanya usaha terus menerus mengembangkan teknis keuangan untuk memberikan alternatif bagi perbankan syariah terhadap produk keuangan di dunia konvensional. Rujukan (*benchmark*) keuangan merupakan contoh yang paling jelas dalam hal ini.
4. Pengembangan produk bukan saja melibatkan sumber daya yang ada dalam penelitian dan pengembangan, tetapi juga sumber daya yang mengerti dan mendalami syariah, karena sumber daya manusia yang ada di bank syariah sekarang ini belum memiliki pengetahuan di kedua bidang itu secara simultan. Untuk itu Perlu dikembangkan sejak dini penggabungan pendidikan *ilmu duniawi* dan *ilmu agama* sejak dini sekali dan ini harus dilanjutkan ke tingkat berikutnya bahkan sampai tingkat perguruan tinggi, sehingga dikotomi pengetahuan agama dan pengetahuan dunia lama-kelamaan akan menipis. Ini bukan tugas perbankan syariah semata, tapi tugas ummat Islam secara nasional.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Manan. 2000. *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*. Jakarta: Prenada Media.
- \_\_\_\_\_. 2005. *Aspek-Aspek Pengubah Hukum*. Jakarta: Prenada Media.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Peranan Hukum Dalam Pembangunan Ekonomi, Mahkamah Agung RI*.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Sistem Ekonomi Berdasarkan Syariah*. Mahkamah Agung RI.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah Kewenangan Baru Peradilan Agama*. Mahkamah Agung RI.
- Abdurrahman. 2007. *Masalah-Masalah Hukum dalam Pelaksanaan Ekonomi Syariah*. Mahkamah Agung RI.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Hukum Perjanjian Syariah*. Mahkamah Agung RI.
- \_\_\_\_\_. 2008. *Hukum Persyarikatan Syariah*. Mahkamah Agung RI.
- Adiwarman A. Karim. 2001. *Ekonomi Islam Suatu Kajian Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani.
- \_\_\_\_\_. 2006. *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Ahmad Ramzy Tadjoeeddin dkk. 1992. *Berbagai Aspek Ekonomi Islam*. Yogyakarta: Tiara Wacana dan P3EI UII.
- \_\_\_\_\_. 2007. *Pembaharuan Hukum Acara Perdata Peradilan Agama dan Mahkamah Syari'ah Di Indonesia*, Jakarta: Ikatan Hakim Indonesia.
- Al-Qur'an dan Terjemahnya*. 1975. Departemen Agama Republik Indonesia.
- Ali Arifin, Ah. Mengapa Perbankan Syariah Perkembangannya Tidak Secepat Yang Diharapkan? Dosen Tetap Fakultas Dakwah IAIN Sunan Ampel Surabaya. *Jurnal Ilmu Dakwah Vol. 14 No. 1 April 2007*.
- Ashari dan Saptana. Prospek Pembiayaan Syariah untuk Sektor Pertanian. Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian. Forum Penelitian Agro Ekonomi. Volume 23 Nomor 2. Desember 2005: 132-147.

- Burhan Ashshofa. 1996. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Dimyauddin Djuwaini. 2008. *Pengantar Fiqh Muamalah*, Pustaka Pelajar Syiekh Hassan Ayob, “*Fiqh Muamalah* (Terjemahan Addurohman Saleh Siregar)“ Berlian Publications, SDN, BHD.
- Hendi Suhendi. *Fiqh Muamalah* Divisi Buku Perguruan Tinggi. Jakarta: PT. Reja Grafindo Persada.
- Himpunan Peraturan Perundang-Undangan tentang Kekuasaan Kehakiman dan Mahkamah Agung RI serta Badan Peradilan di Indonesia*. 2009. Mahkamah Agung RI.
- Haris, Helmi. 2007. Pembiayaan Kepemilikan Rumah (Sebuah Inovasi Pembiayaan Perbankan Syariah). *Jurnal Ekonomi Islam Vol. 1, No.1, Juli 2007*.
- Hermansyah. 2007. *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Edisi Refisi Kencana, Jakarta.
- J. Satrio. 1992. *Hukum Perjanjian*, Alumni Bandung.
- \_\_\_\_\_. 2001. *Hukum Perikatan : Perikatan yang Lahir dari Perjanjian*. Buku II PT. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_. 1992. *Hukum Perjanjian*. Alumni Bandung.
- \_\_\_\_\_. 1993. *Hukum Jaminan : Hak-hak Jaminan Kebendaan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Mariam Badrul Zaman. 1980. *Perlindungan Terhadap Konsumen dari sudut Perjanjian Baku*. Jakarta: BPHN.
- \_\_\_\_\_. 1983. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*. Alumni Bandung.
- Muhammad Syafi’i Antonio. 2001. *Bank Syariah dari Teori ke Praktik*. Jakarta: Gema Insani.
- Munir Fuady. 2000. *Arbitrase Nasional : Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti.
- M. Yahya Harahab. 1985. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Alumni Bandung.

- Pedoman Pembimbingan Tesis dan Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*. 2009. Program Studi Magister (S-2) Ilmu Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta..
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2008 tentang *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*.
- Peter Mahmud Harzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Bandung: Prenada Media.
- Rachmadi Usman. 2003. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Romli Atmaasasmita. 2003. *Pengantar Hukum Kejahatan Bisnis*, Jakarta: Prenada Media.
- Satjipto Rahardjo. 2000. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- \_\_\_\_\_. 2007. *Membedah Hukum Progresip*. Jakarta: Kompas.
- Setiawan Budi Utomo. 2003. *Fiqih Aktual Jawaban Tuntas Masalah Kontemporer*. Jakarta: Gema Insani.
- Setiono. 2005. *Pemahaman Terhadap Metodologi Penelitian Hukum : Program Study Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Sebelas Maret Surakarta*. Surakarta: UNS.
- Shobirin, S.HI. 2008. *Sistem Pembiayaan Mudharabah (Bagi Hasil) antara Perbankan Syari'ah dengan Literatur Fikih*.
- Soerjana Soekanto. 1991. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Sri Gambir Melati Hatta. 1999. *Beli Sewa Sebagai Perjanjian*. Alumni Bandung.
- Subekti. 1976. *Kitab Undang- Undang Hukum Perdata*, Bandung: Pratnya Paramita.
- Sutan Remy Sjahdeni. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Taqyuddin An-Nabhani. 1996. *Membangun Sistem Ekonomi Alternatif Prospektif Islam*. Surabaya: Risalah Gusti.
- Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang *Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama*.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang *Perbankan Syariah*.

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2004 Tentang *Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia*.

Warkum Sumitro. 1996. *Asas-Asas Perbankan Islam dan Lembaga-Lembaga Terkait, BMI dan Takaful di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

Waluyo Nur, Agus. Sistem Pembiayaan *Leasing* di Perbankan Syari'ah. *Jurnal Ekonomi Islam Vol. 1, No.2, Desember 2007*.

Wiryono Projo Dikoro. 1964. *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Bandung: Sumur Bandung.